



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 177 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

LIOE KWET TJOEN, bertempat tinggal di Jalan Gusti Machmud, RT 002/RW 013, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Martinus Ekok, S.H., Advokat, pada Kantor Advokat "Martinus Ekok, S.H., M.H., & Associates", beralamat di Jalan Pak Kasih, Nomor 4 AA, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I/Pembanding;

melawan

GOU SUI MENG Als EDDY SUSANTO, bertempat tinggal di Jalan Purnama Nomor 58, RT 005/RW 010, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding;

dan

1. Doktorandus SUGIANTO, bertempat tinggal di Jalan Purnama, Komplek Purnama Agung II Nomor 10A, RT 006/RW 005, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
 2. BUDI PRASETIYONO, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Jalan Gusti Hamzah Nomor 17 Pontianak Kota, Kota Pontianak;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat II, III/Para Terbanding II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding telah menggugat Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat II dan III/Para Terbanding II dan III dimuka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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

1. Bahwa Penggugat memiliki Saudara kandung (Kakak) bernama Gou Sui Kheng alias Suryani ada memiliki sebidang tanah dengan luas sebesar 1.017 m² (seribu tujuh belas meter persegi) yang telah disertifikatkan sebagai bukti Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 dengan Gambar Situasi Nomor 734/1982 terletak di Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Parit Tokaya, dengan batas-batas tanah sebagai berikut: (Bukti P.1);
Dengan posisi arah menghadap tanah:
 - Utara/Kiri : berbatasan dengan Tanah Drs. Tamar;
 - Selatan/Kanan : berbatasan dengan Tanah Pardi;
 - Timur/Depan : berbatasan dengan Gang Wonoyoso I;
 - Barat/Belakang : berbatasan dengan Tanah Ajuar;
2. Bahwa saudara kandung Penggugat bernama Gou Sui Kheng alias Suryani meninggal dunia pada tanggal 8 Maret 2011 (Bukti P.2 dan P.3);
3. Bahwa sebelum meninggal dunia, saudara kandung Penggugat bernama Gou Sui Kheng alias Suryani menyatakan ada meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga pinjaman yang telah dipotong dimuka untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak 11 November 2009 hingga 11 November 2011 dengan denda setiap keterlambatan pembayaran dikenakan denda sebesar 5% (lima perseratus) dari Rp16.666.666,00 (enam belas juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) sebagai uang cicilan pembayaran pelunasan hutang untuk setiap bulannya; (Bukti P.4);
4. Bahwa terhadap hutang tersebut sudah pernah dicicilan pembayarannya oleh Gou Sui Kheng alias Suryani sebanyak 3 (tiga) kali atau sebesar $Rp16.666.666,00 \times 3 = Rp49.999.998,00$ (empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah), sehingga hutang almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani tidak lagi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), tetapi sebesar $\pm Rp200.000.000,00$ (dua ratus juta rupiah);
5. Bahwa terhadap hutang piutang antara saudara kandung Penggugat bernama Gou Sui Kheng alias Suryani dengan Tergugat I (Lioe Kwet Tjoen), Gou Sui Kheng alias Suryani menyatakan dilakukan dengan jaminan tanah (Bukti P.4 dan P.5);
6. Bahwa terhadap hutang piutang antara saudara kandung Penggugat bernama Gou Sui Kheng alias Suryani dengan Tergugat I (Lioe Kwet Tjoen)

Hal. 2 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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

tidak dibuatkan perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang, tetapi langsung dibuatkan Akta Pengakuan Hutang dihadapan Tergugat III (Budi Perasetiyono, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)) dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 15, bertanggal 11 November 2009 (Bukti P. 4);

7. Bahwa Akta Pengakuan Hutang Nomor 15, bertanggal 11 November 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat III (Budi Perasetiyono, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)) terhadap hutang piutang antara Tergugat I dengan Gou Sui Kheng alias Suryani yang didampingi oleh Tergugat II (Doktorandus Sugianto) merupakan akta yang tidak wajar sebagaimana seharusnya sebuah akta yang berlaku sebagai bukti pembayaran atau penyerahan sejumlah uang juga bertentangan dengan asas-asas yang berlaku dalam Perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Hukum Perdata Indonesia, seperti asas keseimbangan, asas itikad baik, asas tidak melanggar/bertentangan dengan hukum (Bukti P. 4);
8. Bahwa terhadap akta pengakuan hutang yang dibuat oleh Tergugat III terhadap hubungan hukum antara Tergugat I dengan Gou Sui Kheng alias Suryani, telah pula dibuatkan oleh Tergugat III Surat Kuasa dengan Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009 (Bukti P.5) dimana Tergugat I sebagai Penerima Kuasa dan Gou Sui Kheng alias Suryani sebagai Pemberi Kuasa. Yang mana surat kuasa yang tertuang dalam Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009 bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dan dengan Surat Kuasa Mutlak yang dibuat oleh Tergugat III dan diterima oleh Tergugat I tersebut, selanjutnya Selanjutnya Tergugat III membuat Akta Jual Beli tanggal 26 Januari 2011, Nomor 28/2011 (Bukti P. 6), yang menyatakan Tergugat I menjual kepada dirinya sendiri (dalam kapasitas ini Tergugat I sebagai penerima kuasa mutlak, sebagai Penjual dan sebagai Pembeli) ;
9. Bahwa dengan Akta-akta sebagaimana yang dimaksud (Akta Nomor 15, bertanggal 11 November 2009 dan Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009) merupakan akta-akta yang dibuat secara melawan hukum yang mana Akta Nomor 15, bertanggal 11 November 2009 merupakan akta yang dibuat namun hutang piutang belum terjadi, dan Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009 yang merupakan Kuasa Mutlak sebagaimana Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya

Hal. 3 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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

merupakan pemindahan hak atas tanah, kuasa yang demikian terlihat dari isi dan bentuknya, hal ini menunjukkan maksud dan tujuan itikad buruk Tergugat I atas sebidang tanah milik Gou Sui Kheng alias Suryani. Kemudian itikad buruk Tergugat I terbukti adanya jual beli atas tanah milik Gou Sui Kheng alias Suryani antara Tergugat I dengan Tergugat I yang didasari dengan Surat Kuasa Mutlak (Akta Nomor 16 tanggal 11 November 2009 memang dimaksudkan sebagai sarana peralihan hak atas tanah yang sesungguhnya dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982) (Bukti P.7);

10. Bahwa berdasarkan pada peristiwa-peristiwa hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris Gou Sui Kheng alias Suryani atas hak milik atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *posita* 1 di atas yang merupakan hak milik kakak Penggugat bernama Gou Sui Kheng alias Suryani;
11. Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil tersebut, menunjukkan tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris dari Gou Sui Kheng alias Suryani, yang dinilai dari objek tanah sebagaimana yang telah dialihkan menjadi milik Tergugat I secara melawan hukum yang nilainya secara nyata mencapai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), sehingga kerugian materil yang penggugat derita selaku ahli waris almarhumah mencapai Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar serta untuk mengantisipasi terjadinya peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik 1599 dengan Gambar Situasi Nomor 734/1982 yang terletak di Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Parit Tokaya, disamping untuk menutup terjadinya permasalahan hukum baru, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua beserta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dengan sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud di atas;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat merupakan ahli waris sah dari Gou Sui Kheng alias Suryani yang berhak mengajukan gugatan;

Hal. 4 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I (Lioe Kwet Tjoen), Tergugat II (Doktorandus Sugianto), dan Tergugat III (Budi Perasetiyono, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pontianak) secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum Akta Nomor 15, bertanggal 11 November 2009, Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009, dan Akta Nomor 28 Tahun 2011 bertanggal 26 Januari 2011 yang ketiganya dibuat oleh Tergugat III dilakukan secara melawan hukum, karenanya akta-akta tersebut harus dibatalkan;
5. Menyatakan karena Akta Nomor 15, bertanggal 11 November 2009, Akta Nomor 16 bertanggal 11 November 2009, dan Akta Nomor 28 Tahun 2011 bertanggal 26 Januari 2011 dilakukan secara melawan hukum dan melanggar hukum, maka akta-akta tersebut batal demi hukum;
6. Memerintahkan badan yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak untuk menarik dan atau mengumumkan secara terbuka melalui Media Surat Kabar Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 dengan Gambar Situasi Nomor 734/1982 terletak di Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Parit Tokaya tidak berlaku sepanjang dan selama bukan atas nama Gou Sui Kheng alias Suryani;
7. Mengabulkan sita jaminan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik 1599 dengan Gambar Situasi Nomor 734/1982 yang terletak di Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski dilakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk menanggung segala biaya-biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Jika Pengadilan Berpendapat lain, maka kami mohon keadilan yang seadil adilnya tidak lain daripada yang paling adil menurut keadilan masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*; karena:

- 1.1. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah berupa sebidang tanah seluas 1.017 m² atas nama: Gou Sui Kheng alias Suryani (almarhum) dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 Gambar Situasi Nomor

Hal. 5 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

734/1982 terletak di Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara/kiri : tanah Drs. Tamar;
- Selatan/kanan : tanah Pardi;
- Timur/depan : Gang Wonoyoso I;
- Barat/belakang : tanah Ajuar;

1.2. Penggugat pada posita butir 1 (satu) merupakan adalah sebagai saudara kandung (kakak) bernama: Gou Sui Kheng alias Suryani dan akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dalam kedudukan apa Penggugat mempermasalahkan objek perkara *a quo* apakah sebagai ahli waris almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani;

1.3. Bahwa seandainya memang benar Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani, maka berdasarkan:

1.3.1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek, Staatblad* 1847 Nomor 23);

1.3.2. Surat Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum di Jakarta tanggal 5 Maret 2009 Nomor AHU, 2-AH.04.01-1382 tentang pusat daftar wasiat;

1.3.3. Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Mei 1991 Nomor MA/KUMDIL/171/V/K/1991 yang menunjuk Surat Edaran tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria Direktorat pendaftaran tanah (Kadaster) di Jakarta, yang menyatakan bahwa guna keseragaman dan berpatok pokok dari penggolongan penduduk yang pernah dikenal sejak sebelum merdeka hendaknya Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) untuk warga Negara Indonesia itu:

- Golongan keturunan Eropa (Barat) dibuat oleh Notaris
- Golongan penduduk asli Surat Keterangan oleh ahli waris, di saksikan oleh Lurah/Desa dan diketahui oleh Camat;
- Golongan keturunan Tionghoa, oleh Notaris;
- Golongan Timur Asing bukan Tionghoa, oleh Balai Harta Peninggalan (BHP);

2. Bahwa Penggugat adalah masuk golongan penduduk Indonesia keturunan Tionghoa dan semestinya sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, maka Penggugat wajib untuk membuat surat keterangan Hak Waris (SKHW) yang dibuat oleh Notaris;

Hal. 6 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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 menurut keterangan Ny. Ng. Jang Sok seorang perempuan yang menerima biaya pindah rumah di atas tanah *a quo* pada tanggal 1 Juli 2012 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani mempunyai 9 (Sembilan) orang bersaudara dan termasuk Penggugat (jika benar) dan diantara 9 (Sembilan) bersaudara termasuk 3 (tiga) orang sudah meninggal dunia dan mempunyai keturunan anak, yang wajib dimasukan didalam SKHW Notaris sebagai ahli warisnya Gou Sui Kheng alias Suryani (almarhumah);
4. Bahwa oleh karena Penggugat menyatakan dirinya sebagai saudara kandung (kakak) almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani Pemilik tanah *a quo* yang telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat I, berarti Penggugat mengaku sebagai ahli waris almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani dan menurut hukum agar Penggugat benar sah sebagai ahli waris almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani, maka Penggugat wajib untuk membuat Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) dalam bentuk Akta Notaris yang harus mencantumkan seluruh nama ahli waris, almarhumah Gou Sui Kheng alias Suryani, dan akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat dan kedudukan hukum Penggugat tidak sah menurut hukum sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;
5. Gugatan Penggugat kekurangan pihak
 - 5.1. Objek gugatan perkara *a quo* adalah sebidang tanah HM. Nomor 1599. Gambar Situasi Nomor 734/1982 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² atas nama: Gou Sui Kheng alias Suryani (almarhumah)/sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 620/Akcaya Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² tertulis atas nama: Lioe Kwet Tjoen (Tergugat I);
 - 5.2. Dalam *petitum* Butir 6 gugatan Penggugat memerintahkan badan yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak untuk menarik dan atau mengumumkan secara terbuka melalui media surat kabar Sertifikat hak Milik Nomor 1599. Gambar Situasi Nomor 734/1982 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² atas nama: Gou Sui Kheng alias Suryani tidak berlaku sepanjang dan selama bukan atasnama: Gou Sui Kheng alias Suryani (almarhumah);
 - 5.3. Bahwa akan tetapi sebagaimana Butir 6 *petitum* gugatan, Penggugat tidak mengikut sertakan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak dalam perkara *a quo*, dengan demikian menurut hukum tidak

Hal. 7 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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

ada kewajiban pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak untuk tunduk pada putusan perkara *a quo* dan termasuk membatalkan sertifikat tanah Nomor 620/Akcaya Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² tertulis atasnama: Lioe Kwet Tjoen (Tergugat I);

5.4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak dalam perkara ini, berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980, karena gugatan kekurangan pihak sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa objek gugatan perkara *a quo* salah alamat, karena:

6.1. Objek gugatan perkara *a quo* adalah sebidang tanah HM. Nomor 1599. Gambar Situasi Nomor 734/1982 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² atas nama: Gou Sui Kheng alias Suryani (alamarhumah), akan tetapi;

6.2. Tanah objek perkara *a quo* terhitung mulai tanggal 26 Januari 2011 dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 28-2011 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Budi Perasetiyono, S.H., dan tanah objek perkara *a quo* telah berubah nomornya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 620/Akcaya Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas 1.017 m² tertulis atasnama: Lioe Kwet Tjoen (Tergugat I);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Ptk. tanggal 8 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas yang sah untuk mengajukan gugatan (*disqualifikasi in persona*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 34/Pdt/2013/PT.Ptk tanggal 21 Agustus 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I/Pembanding pada tanggal 9 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Ptk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding pada tanggal 18 Oktober 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada halaman 4 alinea ke 2 pertimbangan hukumnya yang mengabulkan permohonan banding dari Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding dan menyatakan Termohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding/Terbanding ternyata tidak mengajukan memori banding, sedangkan Termohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan banding atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam Putusannya Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Ptk tanggal 8 April 2013 tersebut;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak pada halaman 4 alinea ke 3 yang menyatakan memori banding Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding telah mengemukakan dan pendapatnya, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam

Hal. 9 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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

putusannya Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Ptk tanggal 8 April 2013 telah benar dan tepat;

Dan sementara pihak Termohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding/Terbanding tidak mengajukan memori banding dan juga tidak menanggapi memori banding Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding dalam bentuk: kontra memori banding;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak pada halaman 4 alinea ke 4 oleh karena Termohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding/Terbanding tidak mengajukan memori banding dan juga tidak menanggapi memori banding Pemohon Kasasi/semula Tergugat I/Pembanding/Terbanding dalam bentuk kontra memori banding tersebut, maka dengan demikian Pengadilan Tinggi Pontianak dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut;

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

Bahwa alasan dan keberatan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan Hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum *Judex Facti*. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kekurangan pihak, akibat kekurangan pihak tersebut mengakibatkan gugatan yang diajukan menjadi kabur dan tidak jelas. Bahwa dengan demikian dengan memperhatikan putusan *Judex Facti* sangat beralasan gugatan yang diajukan dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga putusan *Judex Facti* telah tepat dan putusan ini haruslah dikuatkan.

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

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

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

Hal. 10 dari 11 Hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2014

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIOE KWET TJOEN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **27 November 2014** oleh **Prof. Dr. H., Abdurrahman, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, dan **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh **Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd.

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. H., Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00 |

Jumlah : Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003