



PUTUSAN
Nomor 1393 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SANTIO alias TAN KIM SONG**, bertempat tinggal di Jalan Selat Panjang Gg. Wartawan, Rt.001 Rw.018, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara;
2. **WIDONO**, bertempat tinggal di Jalan Selat Panjang Gg. Wartawan, Rt.001 Rw.018, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Dewi Juwita, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pahlawan Blok D, Nomor 2-3, Lantai 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

L a w a n

ANWAR,S.Sos.M.Si., bertempat tinggal di Jalan SMU Negeri 5, Rt.001 Rw.001, Kelurahan Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Panglima Aim, Komplek Bahari Mas, Nomor 30B, Kelurahan Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2016, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 1, Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. Z.A. Marwan Fidia, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, berdasarkan Surat Tugas Khusus tanggal 16 Maret 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan alas hak SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 10971 (Dh. 4676) terakhir atas nama Anwar, Sos,M.si., dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 Nomor 2999/1988. Luas 1.628 M² terletak di Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak Kota, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM Nomor 3970;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah lapangan golf;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gg. Wartawan;

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan beritikad baik yakni dari Hanifah, sebagaimana dari Akta Jual Beli tanggal 23 Oktober 2007 Nomor 510/2007 dibuat oleh PPAT Poltak Pardomuan, S.H., di Pontianak dan peralihan hak tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Oleh karena mana perolehan hak atas tanah dan pendaftaran atas peralihan hak atas tanah Penggugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, berdasarkan dan beralasan mana Penggugat adalah pembeli beritikad baik, yang diakui, dijamin, dilindungi dan dihormati baik oleh hukum dan undang-undang;

3. Bahwa tentang tanah Penggugat sebagaimana posita angka 1 (satu) tersebut di atas, oleh Tergugat 1 (satu) yang bernama Santio Alias Tan Kim Song pernah menggugat Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Perkara Nomor 14/G/PTUN-PTK/1996, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat.
2. Dalam Pokok Perkara.
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp530,000,00 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Banding dan dalam putusan di tingkat banding Perkara Nomor 01/B/1977/PT.TUN.JKT, adalah:

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

1. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding;
2. Pokok Perkara
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang diperkirakan sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);

5. Bahwa dengan adanya keputusan di Tingkat Banding dengan Putusan perkara Nomor 01/B/1977/PT.TUN.JKT, tersebut, maka dengan demikian tanah yang dimiliki Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 10971 (dh. 4676) terakhir atas nama Anwar, Sos,Msi., dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 Nomor 2999/1988, Luas 1.628 M² Sertifikat Hak Milik terletak di Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, masih memiliki kekuatan hukum sebelum adanya upaya hukum dari Tergugat untuk menggugatnya secara perdata terkait sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri;

6. Bahwa selanjutnya sekitar akhir bulan Desember tahun 2014, Penggugat berkeinginan bahwa tanah yang di beli Penggugat hendak diusahakan yaitu dengan membangun sebuah rumah tinggal. Namun alangkah terkejutnya tanah yang telah dikuasai Penggugat cukup lama tiba-tiba ada pihak lain mengklaim bahwa tanah yang di kuasai Penggugat, diakui milik Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I melakukan pengaduan di Polsek Pontianak Utara, selanjutnya Penggugat sebagai warga negara yang baik dan patuh hukum datang ke Polsek memberikan penjelasan bahwa tanah yang diakui milik Tergugat I adalah milik Penggugat dengan memperlihatkan bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 10971 (dh. 4676);

7. Bahwa melihat kondisi yang terjadi di atas tanah Penggugat sebagaimana dalam posita angka 6 (enam) tersebut di atas, maka Penggugat berupaya untuk mendapat penjelasan apa benar tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik lain. Selanjutnya Penggugat melalui kuasanya Suraji sekitar bulan april tahun 2015 mengajukan permohonan pengembalian Batas kepada Tergugat III Supaya mendapat penjelasan apakah diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik orang lain di atas tanah Penggugat;

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

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)



8. Bahwa selanjutnya Penggugat merasa terkejut setelah dilakukan pengukuran oleh Tergugat III, bahwa hasil dari pengembalian batas yang diajukan Penggugat tersebut melalui kuasanya Suraji sesuai berita Acara Pengukuran Nomor 33/2015 tanggal 26 Mei 2015 dan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak tanggal 17 Juni 2015, bahwa benar diatas tanah Penggugat yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 10871 (Dh. 4676) telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat III yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 6175 atas nama Tergugat I (Santio), Surat Ukur tanggal 6 September 2007 Nomor 5298/Siantan hulu/2007, luas 1.067 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6176 atas nama Tergugat II (Widono), Surat ukur tanggal 6 September 2007, Nomor 5299/Siantan Hulu/2007, Luas 634 m²;
9. Bahwa pasca putusan banding sebagaimana posita angka 5 tersebut di atas, Tergugat 1 dan Tergugat II dengan diam-diam sekitar bulan juli tahun 2007 telah mengajukan permohonan hak melalui program Ajudikasi 2007 yang diadakan oleh Tergugat III;
10. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses-proses yang harus dilakukan/dilalui oleh Pemohon Hak Milik, salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Tergugat I, dan Tergugat II dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak), menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya;
11. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Tergugat III untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II dengan melihat dokumen-dokumen yang diajukan dan selanjutnya Tergugat III meneliti apakah di atas tanah yang dimohonkan oleh Para Tergugat, sudah ada sertifikat hak milik lain;
12. Bilamana hal tersebut diatas sudah didapat/diperoleh oleh Tergugat III, seharusnya atau wajib hukumnya memberikan penjelasan kepada pemohon (Tergugat I dan Tergugat II) apakah tanah yang dimohonkan tersebut bisa diproses atau tidak, Namun terhadap permohonan hak milik Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan melalui



program Ajudikasi tahun 2007 yang diadakan oleh Tergugat III, membuktikan bahwa Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) telah lalai dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Akibat kelalaian tersebut Penggugat menganggap Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) melegalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6175 atas nama Santio, Surat Ukur tanggal 6 September 2007 Nomor 5298/Siantan hulu/2007, luas 1.067 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6176 atas nama Widono, Surat ukur tanggal 6 September 2007, Nomor 5299/Siantan Hulu/2007, Luas 634 m², yang mengandung cacat yuridis;

13. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai sebidang tanah seluas $\pm 1.628 \text{ M}^2$ Sertifikat Hak Milik Nomor 10971 (Dh.4676), Padahal Tergugat I telah mengetahui bahwa di atas tanah yang dimiliki Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 10971 (Dh.4676), dengan menggugat Tergugat III Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan kemudian oleh karena kelalaian Tergugat III dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8175 atas nama Tergugat I, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8176 atas nama Tergugat II, sehingga secara nyata perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan undang-undang dan merupakan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Penggugat tidak bisa mengusahakan tanah tersebut, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil

Bahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas $\pm 1.628 \text{ M}^2$ selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tanggal 4 Mei tahun 2015 hingga gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa menggunakan tanah tersebut untuk membangun rumah. Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

- Kerugian Immateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah tersebut, Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

15. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*;

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah berdasarkan alas hak SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 10971 (Dh 4676) terakhir atas Nama Anwar, Sos,Msi., dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 Nomor 2999/1988. Luas 1.628 M², terletak di Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Pontianak Kota, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lapan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah SHM Nomor 3970;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah lapangan golf;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gg. Wartawan;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 6175 atas nama Santio, Surat Ukur tanggal 6 September 2007, Nomor 5298/Siantan hulu/2007, luas 1.067 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6176 atas nama Widono, Surat ukur tanggal 6 September 2007, Nomor 5299/Siantan Hulu/2007, Luas 634 m², tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas ± 1.628 M² selama timbulnya masalah tanah ini sejak tanggal 4 Mei

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

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

tahun 2015 hingga gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa menggunakan tanah tersebut untuk membangun rumah;

Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

- Kerugian Immateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

7. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat cacat formil;

Bahwa dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan, gugatan Penggugat cacat formil karena Penggugat keliru/salah dalam mencantumkan identitas Tergugat II yaitu alamat Tergugat II didalam gugatan Penggugat mencantumkan alamat tinggal Jalan Selat Panjang, Gang Wartawan, RT.001, RW.018, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sedangkan yang benar Tergugat II bertempat tinggal di jalan Purnama Agung V Nomor CC 3, RT.002, RW.014, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sesuai KTP Tergugat II, yang berakibat gugatan cacat formil dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libels*);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum didalam mengajukan gugatan ini, bahwa berdasarkan dalil pada posita 1, 2, 5, 6, 8, 9, 12, dan 13 dalam gugatannya, Penggugat tidak cermat, teliti dan tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Penggugat hanya merupakan perkiraan sehingga

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

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)



menimbulkan kekaburan hukum/atau *obscure libels*, maka sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat tidak mengikutsertakan Nyonya Hanifah selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 4676/Desa Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, dimana Nyonya Hanifah yang menjualkan tanahnya kepada Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Gugatan Penggugat salah subyek (*error ini persona*);

Bahwa Tergugat I memperoleh hak atas tanah tersebut seluas ± 1,6 Ha dari orangtua Tergugat I (Santio als Tan Kim Song) yang bernama Tan Ngo Khoen melalui Surat Pernyataan Penyerahan pada tanggal 3 Oktober 1974, dimana tanah tersebut adalah tanah bekas HO Nomor 6515/N dengan ijin menggarap Nomor 110/I/U/1962 yang terletak di Parit Nenas Kampung Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat salah subyek (*error ini persona*), yang konsekuensinya haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Ptk., tanggal 16 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menggabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 10971 (Dh 4676), dengan gambar Situasi Nomor 2999/1988 tanggal 27 Agustus 1988 dengan luas 1.628 M² atas nama Anwar, Sos, Msi, terletak di Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang sekarang Jalan Lapangan Golf (hasil Pemeriksaan Setempat) Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, dengan batas-batas adalah:

- Sebelah Utara dengan Jalan Lapan, hasil pemeriksaan setempat dengan Jalan Lapangan Golf;
- Sebelah Selatan dengan tanah SHM Nomor 3970;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah lapangan golf;
- Sebelah Barat dengan Jalan Gg. Wartawan;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Sertifikat Hak Milik di tanah sengketa dan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6175, Surat Ukur Nomor 5298/Siantan Hulu/2007 tanggal 6 September 2007 dengan luas 1.067 M² atas nama Santio (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6176, Surat Ukur Nomor 5299/Siantan Hulu/2007 tanggal 6 September 2007 dengan luas 634 M² atas nama Widono (Tergugat II) terhadap tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.696.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 94/Pdt/2016/PT Ptk., tanggal 25 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 14 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2016/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 10 Maret 2017;

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

1. Penggugat pada tanggal 14 Maret 2017;
2. Tergugat III pada tanggal 13 Maret 2017

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 21 Maret 2017;

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak dalam eksepsinya tidak obyektif dalam menilai dan menimbang eksepsi Pemohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 24 alenia 4, yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point (1) tentang salah alamat dari Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat, bahwa terhadap Tergugat II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak telah dilakukan pemanggilan untuk dapat menghadiri persidangan perkara ini, dari relaas panggilan yang dilakukan oleh Jurusita bahwa pemanggilan dilakukan pada alamat/tempat tinggal Tergugat II sebagaimana tertera dalam gugatan dan wujud bahwa Tergugat II telah menerima panggilan dimaksud lalu Tergugat II membuat Surat Kuasa kepada Para Kuasa Khusus Tergugat I dan Tergugat II untuk mewakilinya menghadiri persidangan dan mengenai bagaimana hubungan Tergugat I dan Tergugat II yang alamat/tempat tinggal sebagaimana identitasnya dalam gugatan adalah sama menurut Majelis Hakim, hal tersebut dimungkinkan karena mungkin saja Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hubungan kekeluargaan/kekerabatan sehingga alamat/tempat adalah sama, sehingga berdasarkan hal tersebut maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II point (1) menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”;

Bahwa syarat substansif dari gugatan adalah harus mencantumkan identitas lengkap para pihak yang memuat, nama, umur, pekerjaan dan alamat, dalam hal ini Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) didalam gugatannya mencantumkan identitas alamat di tempat Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi I) sedangkan alamat sesuai KTP dari Tergugat II (sekarang Pemohon Kasasi II) bukanlah dialamat yang berada didalam gugatan tersebut dan akibat dari itu untuk pemanggilan sidang pertama melalui relaas panggilan dari Jurusita Pengadilan Negeri hanya menitipkan panggilan tersebut kepada Tergugat I tanpa bertemu langsung dengan Tergugat II. Dalam hal ini

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Penggugat harus benar-benar memberikan identitas yang benar sehingga diterima oleh orang yang berhak jika yang diajukan kepada orang yang tidak berhak maka gugatan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat keliru/salah dalam mencantumkan identitas Tergugat II yang mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil dan oleh karena itu pula gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak dalam eksepsinya tidak obyektif dan terkesan berpihak berat sebelah dalam menilai dan menimbang eksepsi dari Pemohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 25 alenia 5, yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point (2) sampai dengan eksepsi point (4) Majelis Hakim berpendapat, bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara karena untuk menentukannya harus dengan mempertimbangkan hasil pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak dan hal tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, sehingga oleh karena eksepsi-eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara maka eksepsi-eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”;

Bahwa dalam eksepsi Pemohon Kasasi dimana dalam point (2) menyatakan gugatan Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) tidak cermat, tidak teliti dan tidak jelas pada dalil-dalil yang disampaikan dalam posita 1, 2, 5, 6, 8, 9, 12 dan 13 sehingga menimbulkan kekaburan hukum/atau *obscur libels* yang mengakibatkan gugatan harus ditolak. Sedangkan pada point (3) dimana gugatan Penggugat kurang pihak yang seharusnya mengikutsertakan Nyonya Hanifah selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 4676/Desa Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara dan sebagai pihak penjual kepada Penggugat juga seharusnya menjadi Tergugat, agar permasalahan menjadi terang benderang bukan dengan memaksakan hak milik orang lain menjadi hak miliknya dikarenakan penunjukkan yang salah tempat. Bahwa dalam point (4) akibat penunjukkan lokasi tanah yang sembarangan menimbulkan gugatan Penggugat salah subyek dimana Penggugat/Terbanding/Termohon mengakui hak miliknya ditanah milik Pemohon Kasasi dimana Pemohon Kasasi mempunyai bukti-bukti autentik atas kepemilikan tanah tersebut, untuk itu dikarenakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon salah



subyek (*error in persona*) konsekuensinya gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak telah sangat keliru dan salah menerapkan hukum formil, hal ini dapat dilihat dan dibaca putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tentang pertimbangan hukum halaman 14 alenia ke 2 Tentang pertimbangannya antara lain:

“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa berkas perkara, putusan Pengadilan Negeri tersebut dan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa: putusan Pengadilan Negeri tersebut telah tepat dan benar sedangkan apa-apa yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya ternyata keberatan-keberatan yang diajukan hanya bersifat pengulangan dan tidak berlandaskan hukum sedangkan Terbanding didalam kontra memori bandingnya menolak keberatan didalam memori banding dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ternyata sudah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri, maka pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding untuk memutus perkara ini, maka putusan Pengadilan Negeri tersebut harus dikuatkan”;

Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini di samping tidak menunjukkan dasar hukum formil juga demikian singkatnya pertimbangan hukum tersebut tanpa harus mempertimbangkan dan memeriksa ulang secara benar dan tepat apa yang sudah Pembanding sampaikan dengan bukti-bukti akurat. Apa yang Pembanding sampaikan pada memori banding tersebut untuk menguatkan bukti-bukti yang ada dan Pembanding meyakini adanya kelalaian hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutus perkara *a quo*;

Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan secara nyata bahkan tidak mempunyai alasan-alasan yang kuat sehingga memutuskan perkara tanpa tanpa ada pertimbangan hukum untuk keadilan bagi Pembanding putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara *a quo* tidak patut diturut menurut hukum atas undang-undang, oleh karena itu kami mohon Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut dibatalkan sesuai dengan kewenangan Majelis Hakim pada tingkat pemeriksaan kasasi sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 30 dari Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004



Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung;

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak, telah tidak menerapkan hukum formal dalam dalam perkara ini sebagaimana diwajibkan kepada Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajiban secara professional sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 50 dan 53 dari Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan akibatnya Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak mencerminkan keadilan menurut hukum, karena Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak dalam memeriksa dan mengadili perkara ini tidak objektif, tidak adil dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya menurut ketentuan undang-undang;

3. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini, tidak memberikan putusan yang jelas berdasarkan hukum, baik formal maupun materil sangat singkat sekali sehingga tidak mencerminkan putusan sebagai “Mahkota Peradilan”, sebagaimana didambakan ketua Mahkamah Agung dalam suatu rapat-rapat kerja nasional sebagaimana termuat dalam rekapan hasil Rakernas Mahkamah Agung seluruh Indonesia, karena Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak nampaknya tidak amanah tentang beberapa ketentuan undang-undang yang diwajibkan kepada Hakim dalam menjalankan tugas-jabatannya secara professional antara lain diisyaratkan dalam Pasal 195 RBG/184 HIR, juga diisyaratkan dalam Pasal 50 dan Pasal 53 dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, ketentuan hukum di atas tentang kewajiban Hakim sangat mutlak dan telah semestinya dicamkan oleh Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajibannya tersebut, sehingga tepat dan patut dijadikan cerminan bagi Hakim tentang pendapat pakar hukum Prof. MR. DR. Wiryono Pradjodikoro tentang tugas Hakim, menjelaskan sebagai berikut:

“Dalam peradilan perdata tugas Hakim ialah mempertahankan tata hukum perdata (*burgerlijkrecht*) menetapkan apa yang ditentukan oleh hukum dalam suatu perkara”;

Ditulis dalam bukunya Hukum Acara Perdata RBG/HIR penerbit “Ghalila Indonesia”, dengan demikian telah jelaslah bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tidak amanah dan tidak menerapkan hukum formil yang diwajibkan kepada Hakim *Judex Facti* menurut hukum, selanjutnya kami mohon Majelis Hakim Agung pada Tingkat Kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi



Pontianak dalam perkara *a quo*, karena baik Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut tidak obyektif, tidak adil dan tidak patut diturut menurut hukum sedangkan segala biaya yang timbul dalam perkara ini mohon agar dibebankan kepada Penggugat/Terbanding/Termohon kasasi;

4. Bahwa untuk memberikan putusan pengadilan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi Pontianak seharusnya memutuskan perkara *a quo* secara adil dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah Pemohon Kasasi sampaikan pada saat itu. Untuk itu kami selaku Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk memberikan keadilan kepada kami dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak dan Pengadilan Tinggi Pontianak yang tidak memberikan kami ketidakadilan dengan putusan-putusan tersebut;

Lembaga peradilan yang seharusnya menjadi gerbang keadilan, justru menjadi tempat terjadinya ketidakadilan yang dirasakan oleh Pemohon Kasasi. Dan kami berharap penuh kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung sebagai lembaga pengadilan tertinggi di negeri ini menjadi penjaga gawang keadilan terakhir buat kami dalam mencari keadilan;

5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dan tidak obyektif dalam menilai dan mempertimbangkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan menerima dan mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tanpa menunjukkan dasar hukum yang ditentukan undang-undang, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukum putusan halaman 28 alenia 11 yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dari bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat maka diperoleh pula fakta bahwa tanah sengketa asalnya adalah tanah milik Ibu Hanifah, Ibu Hanifah memperoleh tanah tersebut dari pemberian suaminya bernama Hutagaol dan Hutagaol mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena Hutagaol yang menguruskan surat-surat tanah Tergugat I tersebut dan pula saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa Tergugat I pernah mengatakan bahwa tanah sengketa bukan milik Tergugat I, diperoleh fakta bahwa tanah sengketa adalah sebagian dari tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari orangtuanya Tergugat I bernama Tan Ngo Khoen”;

Semestinya putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam memberikan putusan tentang adanya



keterangan saksi-saksi harusnya secara berimbang dan bijaksana, dimana kesaksian dari 4 (empat) orang saksi dari pihak Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat tidak dijadikan bahan pertimbangan dan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan mengesampingkan keterangan saksi-saksi tersebut untuk memutuskan perkara *a quo*. Bahwa salah seorang saksi dari Pemohon Kasasi yang bernama Sukardjo adalah Ketua RT.20 dan sekarang menjadi RT.34, yang pada saat itu lokasi tanah yang disengketa adalah masih dalam wilayah RT-nya dan saksi tinggal di Selat Panjang sejak tahun 1966. Bahwa saksi mengatakan dengan jelas di depan persidangan tanah yang disengketa oleh pihak Termohon Kasasi yang dulunya Terbanding/Penggugat adalah milik orang tua Pemohon Kasasi I yang bernama Tan Ngo Khoen. Dan saksi tidak pernah mengenal orang yang bernama Hutagaol maupun Ibu Hanifah pernah tinggal dilingkungan RT saksi apalagi mempunyai tanah yang sedang diperkarakan ini. Setahu saksi tanah tersebut milik dari Pemohon Kasasi I dan tidak pernah ada sengketa atas tanah tersebut dan saksi tidak pernah mendengar Pemohon Kasasi I (dahulunya Pembanding I/Tergugat I) menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

Bahwa dari keterangan semua saksi-saksi baik itu dari pihak Termohon Kasasi dan pihak Pemohon Kasasi yang kesemuanya mengakui secara jelas dan tegas bahwa tanah yang sedang diperkarakan tersebut adalah tanah milik dari Pemohon Kasasi I (dahulunya Pembanding I/Tergugat I) dari orang tuanya yang bernama Tan Ngoe Khoen yang berasal dari tanah HO, dan sudah dikuasai bertahun-tahun lamanya oleh Pemohon Kasasi I (dahulunya Pembanding I/Tergugat I). Adapun tanah yang diperkarakan tersebut masih dalam satu kesatuan tanah HO Nomor 6515/N milik ayah dari Pemohon Kasasi I (dahulunya Pembanding I/Tergugat I) yang bernama Tan Ngo Khoen dan kemudian melalui Surat Pernyataan Penyerahan pada tanggal 3 Oktober 1974 diserahkan kepada Santio alias Tan Kim Song yang sekarang menjadi Pemohon Kasasi I, dan sampai saat ini Pemohon Kasasi I tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain kecuali mengalihkan sebagian kepada Pemohon Kasasi II (dahulunya Pembanding II/Tergugat II) yang notabene adalah anak dari Pemohon Kasasi I;

6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak sangat keliru dalam mengartikan tentang dalil dan fakta pembuktian, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya dapat mengambil kesimpulan saja tidak berdasarkan sepenuhnya fakta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya yang terjadi di persidangan, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukum putusan halaman 28 alenia 12 yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dari fakta pembuktian sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas maka dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim, bahwa dalil dan fakta pembuktian yang diajukan oleh penggugat bahwa tanah sengketa berasal dari Ibu Hanifah dimana Ibu Hanifah mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut sejak tahun 1990 dan atas dalil dan fakta pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak secara tegas dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga fakta pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II tentang kebenarannya dan berdasarkan uraian tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim, membuktikan bahwa atas tanah sengketa tersebut yang berhak adalah Penggugat.”;

Bahwa kami selaku kuasa hukum dari Pemohon Kasasi sangat tegas menolak dalil dan fakta pembuktian yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dan untuk itu kami sampaikan dan ajukan pembuktian-pembuktian yang memperkuat Hak Kepemilikan tanah yang sedang diperkarakan ini bahwa Para Pembanding adalah pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6175, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 1.067 M² atas nama Santio, surat ukur tanggal 06 September, Nomor 5298/S.Hulu/2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6176, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 634 M² atas nama Widono, surat ukur tanggal 06 September 2007, Nomor 5299S.Hulu/2007 adalah pecahan dari tanah HO Nomor 6515/N adalah sah milik Pemohon Kasasi. Bahwa akan tetapi pembuktian-pembuktian (dari bukti T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-18) pada tanggal 3 Mei 2016 dan tambahan bukti pada tanggal 10 Mei 2016, yang telah kami sampaikan telah diabaikan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa pada tanggal 13 Mei 2016 pada acara Persidangan Setempat (PS) ketika Majelis Hakim menanyakan langsung kepada pihak Badan Pertanahan Kota Pontianak (dahulunya Tergugat III) siapakah menurut pihak BPN Kota Pontianak yang benar sertifikatnya dan dijawab oleh pihak BPN adalah Bapak Santio yaitu Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I; Bahwa untuk itu kami selaku Kuasa Hukum Pemohon Kasasi menilai Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

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

Pontianak tidak objektif dalam menilai perkara *a quo* dan kami merasakan keadilan berat sebelah dan merugikan Pemohon Kasasi;

Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak sangat keliru memberikan putusan dengan mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dengan pertimbangan hukum menggunakan pendapat sendiri tanpa didasarkan pada ketentuan peraturan maupun yurisprudensi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa berasal dari Ibu Hanifah yang mempunyai hak atas tanah tersebut sejak tahun 1990, dan fakta tersebut tidak secara tegas dibantah oleh Tergugat I dan II, oleh karena itu Penggugatlah yang berhak atas tanah obyek sengketa;

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan II menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SANTIO alias TAN KIM SONG**, 2. **WIDONO** tersebut;

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017

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. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 1393 K/Pdt/2017