



P U T U S A N
No. 1699 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LIU DJUN FUK**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 01, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
2. **TJENG PHO PIN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
3. **CHANG PO LIN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 16, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
4. **LIU FUK KHIAN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
5. **BONG NYAN SIN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 20, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
6. **LIUK NYUK DJAN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
7. **TJHIN TJHIU NYUK**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 02, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
8. **LIU DJUN HIN**, bertempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 01, RT 053/RW 11, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;

semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: M. Noor Effendi, SH. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jl. Yos Soedarso No. 41, Singkawang;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/para Pembanding;

m e l a w a n :

Para ahli waris almarhum H. ABDURAHMAN/TIPA yaitu:

1. **AMUNAH**,

Hal. 1 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SUKINA B. BUYAR,**
3. **MARHATIF,**
4. **H. UMAR MARSIHAT,**
5. **MARHASAN,**
6. **MARIAM,** semuanya bertempat tinggal di Jl. Pahlawan,
RT 26/RW 09, Singkawang;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara No. 16/Pdt.G/1992/PN.SKW. tanggal 07 September 1993 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat No. 20/Pdt/1994/PT.K tanggal 12 Mei 2000 adalah tidak sempurna, karena berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang mengikat Majelis Hakim dan memutus perkara gugatan yang menyangkut tanah harus jelas pencantuman tentang batas-batas tanah, luas tanah dari masing-masing Termohon Eksekusi serta letak persilnya (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149/1979, tidak dapat hanya menyebut terletak di Jl. KS Tubun (dahulu Jl. Muchsin) RT 53/RW 11 dan Jl. KS Tubun RT 52/RW 11 adalah milik Penggugat, tetapi batas-batas serta luasnya juga harus jelas dan terang. Dengan demikian putusan tersebut telah bertentangan dengan hukum;

Bahwa objek sengketa yang diajukan oleh H. Abdurahman/Tipa tersebut tidak jelas di mana letak dan batas-batasnya hanya disebutkan Jl. KS Tubun RT 53/RW 11 dan RT 52/RW 11 Kelurahan Roban, jika dilihat secara nyata RT 53/RW 11 berpenduduk kurang lebih 65 Kepala Keluarga dan RT 52/ RW 11 berpenduduk kurang lebih 30 kepala keluarga sehingga kedua RT tersebut telah menjadi perkampungan masyarakat. Jika Pengadilan akan mengeksekusi jelas harus seluruh rumah dan tanah yang berada di kedua RT tersebut. Dengan tidak jelas amar putusan tersebut, maka sepatutnya eksekusi tidak dapat dilaksanakan;

Bahwa aanmaning tanggal 13 Mei 2004 hari Kamis adalah tidak jelas (panggilan kepada Saudara Liu Djun Fuk/Termohon Eksekusi), sebab di dalam panggilan tersebut diperintahkan oleh Jurusita untuk menghadap Ketua

Hal. 2 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Singkawang, adalah Saudara Phang A Tjhin, sehingga patut dan sangat beralasan bahwa Saudara Liu Djun Fuk tidak mau menandatangani relas panggilan tersebut;

Bahwa terhadap tanah Termohon Eksekusi tersebut belum pernah dilaksanakan sita eksekusi di mana penetapan sita eksekusi merupakan tahapan kedua setelah dikeluarkan surat penetapan teguran (aanmaning). Sita Eksekusi juga tidak dapat dilaksanakan karena letak, batas luas tanah yang akan dieksekusi tersebut tidak jelas, sehingga terhadap objek tanah sengketa tidak dapat dieksekusi (non executable);

Bahwa sesuai dengan Pasal 1813 KUHPdata, kuasa yang diberikan oleh H. Abdurahman/Tipa kepada Saudara Dendi Setiono, gugur dengan meninggalnya pemberi kuasa tersebut. Bahwa surat kuasa bawah tangan tertanggal 07 April 2004 secara nyata dan jelas bertentangan hukum (melawan hukum) yaitu dengan dilanggarnya Pasal 1 butir 1 dan 2, yang menyebutkan "advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar Pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan undang-undang" dan "jasa hukum adalah jasa yang diberikan advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien". Serta dapat diancam dengan Pasal 31 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003, oleh karenanya surat kuasa bawah tangan tertanggal 07 April 2004 tersebut adalah batal demi hukum, sehingga surat kuasa diajukan oleh Saudara Dendi Setiyono tidak memiliki kapasitas hukum yang sah untuk mewakili para ahli waris dari almarhum H. Abdurahman/Tipa;

Bahwa mengenai ahli waris H. Abdurahman/Tipa yang tidak dikuatkan dengan bukti-bukti berupa penetapan waris dari Pengadilan Agama, sehingga para ahli waris yang memberikan kuasa bawah tangan kepada Saudara Dendi Setiyono adalah layak, wajar dan sudah sepantasnya diragukan keabsahannya dan karena itu surat kuasa tersebut harus ditolak;

Bahwa bukti kepemilikan tanah yang diajukan oleh Penggugat/ Pemohon Eksekusi adalah milik H. Abdurrohman (sesuai bukti P-6, P-7) bukan milik H. Abdurahman/Tipa yang memberikan kuasa kepada Saudara Dendi Setiyono;

Bahwa surat keterangan tanah yang dimiliki M. Moehadjir riwayat asal usul tanah yaitu berasal dari sebagian perbatasan tanah berdasarkan SKT No. 65/SKT-RB/1979 tanggal 15 Juni 1979 (bukti P-1) yang dibeli oleh H. Abdurrohman (bukti P-6, P-7), sedangkan asal usul tanah yang disewa oleh para Tergugat 1 s/d 6 (bukti P-8, P-13) adalah berasal dari SKT.Ka.Sub.Dit.Agraria

Hal. 3 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat II Sambas Ag.No. 885/BM/SBS/1980 tanggal 22 April 1980, sehingga jelas tanah yang diakui oleh Abdurahman/Tipa bukanlah tanah milik para Tergugat;

Bahwa dalam posita gugatannya tidak ada satu klausulpun yang menyatakan bahwa Penggugat adalah milik tanah di RT 53/RW 11 dan RT 52/RW 11 Kelurahan Roban, karena sama sekali tidak ada uraian berapa luas, letak, terletak di persil mana dan berbatasan dengan tanah siapa atas tanah miliknya, sebaiknya bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah milik H. Abdurohim (bukti P-5), sehingga selain tidak jelas siapa pemilik sebenarnya dan tanah yang diakui oleh Penggugat, juga tidak jelas mengenai objek sengketa yang menurutnya telah dibeli oleh Penggugat, juga tidak jelas mengenai objek tanah yang menurutnya telah dibeli dari A. Zaen Dahlan oleh kuasanya eksekusi tersebut haruslah dibatalkan;

Bahwa dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singkawang No. 04/Pdt/Eks/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004 menunjukkan adanya kerancuan dan kejanggalan sebagai berikut:

- a. Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh "kuasa" Penggugat tanggal 27 Juli 2000, kemudian dikeluarkan Penetapan Eksekusi No. 04/Pdt/Eks/PN.SKW sedang penetapannya dikeluarkan tanggal 31 Juli 2004. Bahwa pada salah satu relaas panggilan atas nama Termohon Eksekusi Liu Djun Fuk dengan No. 04/Pdt/Eks/PN.Skw. tanggal 13 Mei 2004, sehingga penetapan pelaksanaan eksekusi diberikan pada tahun 2000 (lihat nomor dan tahun penetapan di atas) tidak jelas dan harus dibatalkan;
- b. Bahwa di dalam penetapan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Singkawang telah memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Singkawang untuk mengosongkan tanah yang terletak di Jl. KS Tubun RT 53/RW 11 Kelurahan Roban, Singkawang, semakin menambah dan memperkuat ketidakjelasan letak tanah yang disengketakan, sehingga penetapan eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan dan batal demi hukum;

Bahwa pada tanggal 10 dan 19 Agustus 2004 telah diadakan pertemuan di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Singkawang dengan jelas dan tegas disebutkan oleh Saudara Dendi Setiyono bahwa tanah Saudara Liu Thin Ban (T.14) dan Saudara A Phin (T-16) bukan termasuk tanah miliknya atau tanah yang disengketakannya, karena kedua belah pihak tersebut telah memiliki kepastian hak. Tindakan dan pernyataan Penggugat/Pemohon Eksekusi dalam pertemuan tersebut telah melecehkan hukum dan merusak

Hal. 4 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wibawa dan kehormatan lembaga peradilan, dalam hal ini Pengadilan Negeri Singkawang, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Pelawan mohon agar kepada Pengadilan Negeri Singkawang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima perlawanan dari para Termohon Eksekusi;
2. Membatalkan penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Singkawang No. 04/Pdt/Eks/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Perlawanan salah alamat;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan adalah salah alamat, hal ini disebabkan bahwa yang menetapkan Penetapan Eksekusi bukanlah Terlawan melainkan Ketua Pengadilan Negeri Singkawang. Maka menurut hukum yang benar seharusnya Pelawan mengajukan perlawanan kepada pihak yang mengeluarkan penetapan tersebut yaitu Ketua Pengadilan Negeri Singkawang bukan kepada Terlawan. Bahwa dalam perkara ini Terlawan hanya menjalankan kewajiban hukum Terlawan sebagai ahli waris dari H. Abdurrahman/Tipa untuk memohon eksekusi atas putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap kepada Pengadilan Negeri Singkawang;

- Perlawanan tidak benar dan subjek perkara salah;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dengan memasukkan Terlawan-Terlawan sebagai pihak-pihak dalam perkara ini adalah tidak benar sebab yang menjadi objek dalam perkara ini adalah penetapan Pengadilan Negeri Singkawang, maka dengan demikian subyek dalam perkara ini adalah pihak yang mengeluarkan penetapan dan tidak melihat Terlawan-Terlawan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 20/Pdt.G/2004/PN.SKW. tanggal 21 Maret 2005 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Terlawan;
- Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 219.000,- (dua ratus sembilan belas ribu rupiah);

Hal. 5 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para para Pelawan/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor: 38/PDT/2005/PT.PTK, tanggal 17 Oktober 2005;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan/para Pembanding pada tanggal 24 Januari 2006 kemudian terhadapnya oleh para Pelawan/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Februari 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 20/Pdt/G/2004/PN.SKW. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Februari 2006;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/Terbanding yang pada tanggal 21 Februari 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pelawan/ Pembanding, namun tidak diajukan jawaban/kontra memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Pengadilan Banding Telah Melanggar Hukum:

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 38/PDT/2005/PT.PTK tanggal 17 Oktober 2005 dalam memeriksa dan memutus perkara a quo sama sekali tidak mempunyai pertimbangan sendiri, melainkan hanya mengambil alih pertimbangan atau mengambil oper pertimbangan yang diambil oleh Pengadilan Pertama;

Bahwa selain dari pada itu Pengadilan Banding sebelum mengambil alih pertimbangan yang diambil oleh Pengadilan Pertama, Pengadilan Banding dalam putusannya menyebutkan bahwa baik Pelawan maupun Terlawan tidak mengajukan Memori Banding, padahal dalam berkas perkara jelas-jelas Pelawan Eksekusi melengkapi dan menyerahkan Memori Banding tanggal 19 Mei 2005;

- Bahwa dengan demikian menurut pendapat Pemohon Kasasi, Pengadilan Banding sama sekali tidak melihat dan tidak memeriksa berkas, akan tetapi asalkan putusan saja perkara a quo, sehingga sangat

Hal. 6 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007

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

merugikan Pemohon Kasasi;

- Bahwa dasar Ketua Pengadilan Pertama mengeluarkan Penetapan Eksekusi No. 04/Pdt/EKS/2000. namun Penetapan Eksekusi tersebut baru dibuat dan diberi tanggal pada 31 Juli 2004, sehingga secara hukum, penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Pertama tersebut cacat hukum dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan Hukum;
- Bahwa selain dari pada itu dasar Ketua Pengadilan Pertama mengeluarkan Penetapan No. 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004, adalah karena permohonan seorang bernama Dendi Setiono, atas kuasa di bawah tangan Terlawan (Abdurrahman/Tipa) permohonan eksekusi mana oleh Dendi Setiono diajukan pada tanggal 27 Juli 2000;
- Bahwa kemudian dengan permohonan Dendi Setiono yang pada saat itu berkapasitas sebagai kuasa hukum Abdurrahman/Tipa, oleh Ketua Pengadilan Pertama dikeluarkan Penetapan Eksekusi No. 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004;
- Bahwa akan tetapi pada tahun 2004 yaitu sebelum Ketua Pengadilan Pertama menetapkan tanggal penetapan eksekusi (tanggal 31 Juli 2004) maka Abdurrahman/Tipa telah meninggal;
- Bahwa menurut hukum dengan meninggalnya Pemberi Kuasa, maka Surat Kuasa (di bawah tangan) yang diberikan oleh Abdurrahman/Tipa (Terlawan) kepada Dendi Setiono menjadi gugur karena Hukum;
- Bahwa antara dikeluarkannya penetapan eksekusi yaitu tahun 2000 sampai ditetapkannya tanggal penetapan tersebut pada tanggal 31 Juli 2004 adalah tenggang waktu selama 4 (empat) tahun, adalah suatu penetapan yang tidak lazim dan bertentangan dengan Hukum;
- Bahwa suatu penetapan (beschikking) menurut hukum sejak dikeluarkannya hanya dapat berlaku efektif dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan sejak dikeluarkan, dan setelah 3 (tiga) bulan maka penetapan (beschikking) tersebut menjadi batal, dan oleh karenanya tentang sesuatu yang ditetapkan dalam penetapan tersebut harus dimintakan kembali kepada instansi yang berwenang mengeluarkan penetapan tersebut;
- Bahwa oleh karena penetapan eksekusi dalam perkara a quo terdapat kerancuan dan terdapat baik disengaja maupun tidak oleh Ketua Pengadilan Pertama No. 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004 adalah bertentangan dengan hukum, dan oleh karenanya maka penetapan eksekusi tersebut harus dibatalkan;

Hal. 7 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007

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)



II. Pengadilan Banding Tidak Melaksanakan Hukum:

- Bahwa objek perlawanan dalam perkara a quo memang ditujukan kepada Penetapan Eksekusi No. 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004 permohonan eksekusi mana diajukan oleh Dendi Setiono pada tanggal 27 Juli 2000, yang pada saat itu berkapasitas sebagai kuasa hukum di bawah tangan dari Abdurrahman/Tipa (Terlawan), yang kemudian dari permohonan Dendi Setiono tersebut dikeluarkan penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Pertama No. 04/Pdt/EKS/ 2000/PN.SKW yang kemudian baru ditetapkan tanggal penetapan tersebut setelah berjalan 4 (empat) tahun sejak penetapan eksekusi dibuat yaitu antara tahun 2000 sampai tahun 2004;
- Bahwa Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Pertama No. 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004, yang mengabulkan Permohonan Eksekusi/Termohon Banding/Termohon Kasasi yang tertuang dalam Penetapan Eksekusi No.: 04/Pdt/EKS/2000/PN.SKW tanggal 31 Juli 2004 adalah melanggar hukum dan undang-undang yang berkenaan dengan prosedur melaksanakan eksekusi sesuatu perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa barang yang dieksekusi sebagaimana dimohonkan Pemohon Eksekusi, adalah Putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 16/Pdt/G/1992/PN.SKW tanggal 7 September 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 20/Pdt/1994/PT.PTK tanggal 12 Mei 2000;
- Bahwa sejak awal pemeriksaan perkara a quo di Pengadilan Pertama, tidak pernah diadakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara dan juga tidak pernah diketahui tentang batas-batas dan luas tanah terperkara (vide putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 16/Pdt/G/1992/PN.SKW tanggal 7 September 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 20/Pdt/1994/PT.PTK tanggal 12 Mei 2000);
- Bahwa baik putusan Pengadilan Pertama tersebut maupun putusan Pengadilan Banding tersebut tidaklah sempurna, karena berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI yang sangat mengikat Hakim Pertama untuk memutuskan sesuatu perkara tanah, haruslah jelas pencantuman tentang batas-batas dan luas tanah yang diperkarakan serta jelas letak persil tanah yang disengketakan (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149/1979);
- Bahwa objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat Asal/Terlawan/Termohon Kasasi di mana letak dan batas-batas serta luas tanah

Hal. 8 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa hanya menyebutkan terletak di Jalan KS Tubun RT 053/RW 11 Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah (dahulu Kecamatan Roban) Pemkot Singkawang yang jumlah penduduknya di wilayah tersebut berjumlah kurang berjumlah kurang lebih 65 Kepala Keluarga, sehingga di lingkungan wilayah tersebut sudah merupakan pemukiman penduduk;

- Bahwa jika Pengadilan mengeksekusi jelas harus mengeksekusi di wilayah lingkungan RT 053/RW 11 dan RT 052/Rw 11 karena permohonan eksekusi yang diajukan Terlawan Eksekusi adalah yang menyangkut wilayah di kedua RT/RW tersebut;
- Bahwa aanmanning Ketua Pengadilan Pertama yang ditujukan kepada Pelawan Eksekusi/Pemohon Eksekusi tanggal 13 Mei 2004, panggilan mana ditujukan kepada Pelawan Eksekusi (Liu Djun Fuk), sedangkan yang diperintahkan oleh Juru Sita Pengadilan Pertama, justru bukan Liu Djun Fuk melainkan Phang A Tjhin, sehingga patut dan beralasan Liu Djun Fuk tidak bersedia relas panggilan Ketua Pengadilan Pertama tersebut;
- Bahwa selama dalam pemeriksaan baik pada saat di Pengadilan Pertama maupun di tingkat Banding dan bahkan sebelum penetapan eksekusi dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Pertama, tanah sengketa belum pernah dilakukan sita jaminan, sita eksekusi sebagaimana diharuskan oleh peraturan untuk mengabulkan eksekusi (pelaksanaan) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa mengabulkan permohonan eksekusi tanah atau barang-barang lain, maka suatu keharusan menurut hukum lebih dahulu diletakkan sita jaminan dan sita eksekusi terhadap objek yang akan dieksekusi;
- Bahwa oleh karena tanah (objek eksekusi) Terlawan Eksekusi belum pernah diletakkan sita eksekusi, walaupun merupakan tahapan kedua telah dikeluarkan aanmanning (teguran), maka sita eksekusi juga tidak dapat dilaksanakan karena letak tanah, batas-batas tanah serta luas tanah tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa yang akan dieksekusi tidak jelas, maka objek tanah yang akan dieksekusi tidak dapat dilaksanakan.

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

mengenai alasan-alasan ke 1 dan ke 2:

Hal. 9 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007

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)



bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, tetapi status Pelawan juga sebagai pihak dalam perkara terdahulu tidak diajukan eksepsi oleh Terlawan, karena eksepsi Terlawan hanya 2 (dua) hal yaitu Pelawan salah alamat dan salah subjek seharusnya Ketua Pengadilan Negeri; Atas dasar itu putusan judex facti harus diperbaiki karena tidak dapat diterima perlawanan, bukan dalam scope eksepsi tetapi dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: Liu Djun Fuk dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 38/PDT/2005/ PT.PTK, tanggal 17 Oktober 2005 yang menguatkan amar putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 20/Pdt.G/2004/PN.SKW. tanggal 21 Maret 2005 sehingga amar selengkapnya berbunyi seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **LIU DJUN FUK**, 2. **TJENG PHO PIN**, 3. **CHANG PO LIN**, 4. **LIU FUK KHIAN**, 5. **BONG NYAN SIN**, 6. **LIUK NYUK DJAN**, 7. **TJHING TJHIU NYUK**, 8. **LIU DJUN HIN** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 38/PDT/2005/PT.PTK, tanggal 17 Oktober 2005 yang menguatkan amar putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 20/Pdt.G/2004/PN.SKW. tanggal 21 Maret 2005 sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 5 Maret 2008 oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH. dan H.M. Zaharuddin Utama, SH. Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./

Ttd./

Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH.

Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

Ttd./

H.M. Zaharuddin Utama, SH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp 1.000,-
3. Administrasi kasasi.. Rp 493.000,-
- Jumlah..... Rp 500.000,-

Baharuddin Siagian, SH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 11 dari 11 hal.Put.No.1699 K/Pdt/2007