



P U T U S A N

Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LAY KET DJIN, laki-laki, lahir di Samalantan tanggal 21 September 1965, agama Budha, pekerjaan swasta, tinggal di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu RT 058 RW 004 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, disebut sebagai Penggugat sekarang Pemanding ;
Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H., dan Marihot Simorangkir, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 99/SK/Pdt/2016/PN Skw., tanggal 29 Agustus 2016;
lawan:

LIM PIT PONG, perempuan, lahir di Selakau tanggal 10 Maret 1969, agama Budha, pekerjaan swasta, tinggal di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu RT 058 RW 004 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, disebut sebagai Tergugat sekarang Terbanding ;
Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saskia, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 13 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 103/SK/Pdt/2015/ PN Skw., tanggal 15 September 2016;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 06 Februari 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding tertanggal 29 Agustus 2016 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkawang pada tanggal 30 Agustus 2016 dibawah register perkara Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Skw telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sekarang Terbanding dan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu RT 058 RW 004 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1028/Desa Melayu atas nama Lay Ket Djin, penerbitan Sertifikat tanggal 16 Nopember 1995, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 1995 Nomor 6267/1995, luas 160 M2;

Sekarang tanah tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Swadesi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ardi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lay Tjen Kie;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Atet;

2. Bahwa tanah tersebut asalnya milik orang tua Penggugat dan selanjutnya diberikan kepada Penggugat, yang pada waktu itu Penggugat belum kawin di samping itu orang tua Penggugat memberikan tanahnya disamping tanah Penggugat kepada anak yang lainnya;

3. Bahwa Penggugat sekitar tahun 1989 kawin secara adat istiadat Tionghoa dengan Tergugat yang mana di dalam perkawinan tersebut didapat 4 (empat) orang anak;

4. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2007 karena suatu hal maka perkawinan antara Penggugat dan Tergugat kandas, sehingga Penggugat meninggalkan Tergugat sampai sekarang dan Tergugat masih menempati tanah yang dimiliki Penggugat;

5. Bahwa selanjutnya beberapa kali Penggugat mengingatkan Tergugat untuk tidak menempati tanah Penggugat, karena pada waktu itu sampai sekarang Penggugat menganggap bahwa sejak kepergian Penggugat meninggalkan Tergugat telah tidak ada hubungan lagi dengan Tergugat;

6. Bahwa teguran Penggugat terhadap Tergugat sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat malahan Tergugat telah membangun sebuah rumah semi permanen tanpa seizin dari Penggugat;

7. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut melalui kekeluargaan namun tidak ada tanggapan dari Tergugat malahan Tergugat menganggap bahwa tanah tersebut telah diberikan Penggugat terhadap Tergugat;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR



8. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang sampai sekarang tetap menempati tanah milik Penggugat dan tidak mau mengosongkan jelas adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar yang kuat adalah perbuatan melawan hukum. Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi.
10. Bahwa Penggugat menganggap perbuatan Tergugat dikategorikan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik secara *materiil* maupun *immateriil*. Maka berdasarkan alasan-alasan yang cukup Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp530.000,000,00 (lima ratus juta tiga puluh juta rupiah);

Kerugian materiil:

Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas \pm 160 M2 selama timbulnya masalah tanah ini sejak tahun 2013 hingga gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa mengusahakan tanah. Mengingat harga tanah di daerah tersebut per meter Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) maka wajar kalau Penggugat menuntut kerugian materiil (160 m2 X Rp300.000,00) sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian Imateriil:

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

11. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang agar berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu RT 058 RW 004 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1028/Desa Melayu atas nama Lay Ket Djin, penerbitan Sertifikat tanggal 16 November 1995, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 1995 Nomor 6267/1995, luas 160 M2;

Sekarang tanah tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Swadesi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ardi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lay Tjen Kie;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Atet;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yaitu kerugian materiil sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah), ditambah dengan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) kesemuanya berjumlah Rp530.000,000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah);
 5. Menyatakan atau memerintahkan agar Tergugat segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun Tergugat di atas tanah milik Penggugat dengan segera tanpa permohonan;
 6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah/objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp200.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
 8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singkawang c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Benar bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu RT 058 RW 004 tetapi Penggugat memiliki buku tanah hak guna bangunan, bukan buku hak milik;
2. Benar bahwa tanah tersebut asalnya milik orang tua Penggugat, selanjutnya diberikan kepada Penggugat. Akan tetapi, Penggugat menikah dengan Tergugat pada tahun 1989, dan 6 (enam) tahun kemudian tepatnya pada tahun 1995 barulah orang tua Penggugat memberikan sebidang tanah asal milik orang tua Penggugat;
3. Benar bahwa Penggugat menikah dengan Tergugat secara adat istiadat Tionghoa, akan tetapi jumlah anak yang dimiliki oleh Penggugat adalah sebanyak 5 (lima) orang anak, yaitu Saskia, Iy Sasnita, Andi Setiawan, Indah Wati, Jecky Chandra;
4. Benar bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat mengalami suatu permasalahan, akan tetapi pernikahan mereka belum kandas dikarenakan Penggugat hanya pergi dari rumah tanpa melakukan perceraian terlebih dahulu;
5. Tidak benar Penggugat sejak pergi dari rumah sama sekali tidak pernah bertemu dengan Tergugat dan Penggugat tidak pernah sama sekali mengingat Tergugat untuk tidak menempati tanah Penggugat;
6. Tidak benar Tergugat tidak membangun rumah semi permanen, melainkan Tergugat hanya memperbaiki rumah yang pada saat itu terjadi kebakaran pada tanggal 5 Februari 2012;
7. Tidak benar Penggugat berusaha untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut melalui kekeluargaan, sebab sejak Penggugat pergi Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan komunikasi dengan Tergugat;
8. Tidak benar bahwa perbuatan Tergugat tidak bisa dibilang tindakan melawan hukum, sebab Tergugat masih memiliki kewajiban untuk membesarkan atau merawat anaknya yang masih dibawah umur;
9. Tidak benar Tergugat tidak menyatakan dirinya menguasai tanah Penggugat, disini Penggugat saja yang menyatakan bila Tergugat menguasai milik Penggugat;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR



10. Bahwa rumah tersebut merupakan satu-satunya tempat tinggal bagi anak Penggugat maupun Tergugat;

11. Bahwa sampai sekarang antara Penggugat dan Tergugat belum pernah bercerai;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan;

- Menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat;
- Menyatakan Tergugat punya hak terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Swadesi Nomor 105 Kelurahan Melayu, RT 058 RW 004 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1028 Desa Melayu atas nama Lay Ket Djin, penerbitan sertifikat tanggal 16 November 1995, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 1995 Nomor 6267/1995, luas 160 M2;
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Singkawang telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Desember 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.943.000,00 (sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Telah membaca Akta pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Desember 2016 Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw tanggal 06 Desember 2016 agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Telah membaca relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang, menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula pihak Tergugat pada tanggal 21 Desember 2016;

Telah membaca memori banding dari Penggugat sekarang Pembanding yang telah disampaikan secara resmi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 23 Januari 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw dan terhadap memori banding dari Penggugat sekarang Pembanding tersebut telah diberitahukan secara resmi dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding No.33/Pdt.G/2016/PN.SKW kepada pihak Terbanding semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat bahwa pada tanggal 24 Januari 2017 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang;

Telah membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 10/Akta.Pdt/2016/PN.Skw Jo Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singkawang, dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Desember 2016 dan kepada pihak kuasa Pembanding semula pihak Penggugat pada tanggal 10 Januari 2017 dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara No: 33/Pdt.G/2016/PN.Skw, agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas) hari mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding adalah dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding didalam memori bandingnya tidak memuat hal hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut yang pada pokoknya memohon agar Terbanding segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun Terbanding di atas tanah milik Pembanding dengan segera tanpa permohonan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 06 Desember 2016 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat berpendapat bahwa memori bading dari Pembanding hanyalah pengulangan dari apa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat yang pada intinya Penggugat/Pembanding menghendaki Tergugat/Terbanding untuk mengosongkan atau membongkar bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat/Terbanding di atas tanah milik Penggugat/Pembanding dengan alasan bahwa tanah tempat bangunan yang ditempati oleh Tergugat/Terbanding adalah pemberian orangtua Penggugat/Pemanding kepada Penggugat/Pembanding, sedangkan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding sudah tidak terikat didalam perkawinan;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat mempelajari berita acara berkas perkara nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw, baik Penggugat/Pembanding maupun Tergugat/Terbanding telah mengakui bahwa diantara mereka telah terjadi perkawinan yang dilangsungkan secara adat Tionghoa, dan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 5 (lima) orang anak; Bahwa bangunan rumah yang dipermasalahkan oleh Pembanding adalah rumah yang merupakan rumah tempat tinggal Pembanding dan Terbanding beserta anak-anaknya; Bahwa dari keterangan kedua belah pihak maupun saksi-saksi kedua belah pihak telah menerangkan bahwa Penggugat/Pembanding pergi dari rumah meninggalkan Tergugat/Terbanding beserta kelima anak-anaknya; Bahwa diantara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding belum pernah ada putusan perceraian baik melalui Pengadilan maupun secara adat Tionghoa, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 6 Desember 2016 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Skw dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 6 Desember 2016 Nomor 33/Pdt.G/2016/Pn.Skw yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Kamis tanggal 16 Maret 2017 oleh kami Dr. WAHIDIN S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua Majelis, HARTOMO, S.H. dan DONNA H. SIMAMORA, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 15/PDT/2017/PT KALBAR, tanggal 06 Februari 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 23 Maret 2017 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan NETTA KUSUMAHATY, S.H.M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. HARTOMO, S.H.

Dr. WAHIDIN, SH., M.Hum.

ttd

2. DONNA H. SIMAMORA, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

NETTA KUSUMAHATY,S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)