



**P U T U S A N**

**NOMOR : 84/PDT/2016/PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUPARJAN ALIAS DJAN HON BUN**, Umur 62 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bawal Rt. 11/ Rw. 10, Kelurahan Terusan Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya MARTINUS EKOK, SH. MH, T. BERISARIKAN MADSUN, SH, SAMUEL SIHOTANG, SH dan LAMRAN, SH, masing-masing Advokat, berkantor Hukum di Kantor Advokat MARTINUS EKOK, SH. MH & Associates yang beralamat Jl. Pak Kasih No. 4 AA Telp (0561) 765873 Kota Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Januari 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 14 Januari 2016 Nomor : 10/SK/Leg.Pdt/2016/PN. MPW, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **PENGUGAT**;

**L A W A N**

**ASMADI ALIAS FUI KONG MIN**, Dkk Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Bawal Rt. 12 Rw. 10 Kelurahan Terusan Kecamatan Mempawah Hilir Kabupaten Mempawah, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya AMIR SYARIFUDDIN, SH, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Natuna Rt. 06/Rw. 03 Desa Sengkubang Kecamatan Mempawah Hilir Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 25 Januari 2016 nomor 14/LEG.Pdt/2016/PN.Mpw (terlampir) selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **TERGUGAT** ;

**PEMERINTAH KABUPATEN MEMPAWAH, Cq CAMAT Mempawah Hilir, Cq Lurah Terusan**, beralamat kantor di Jalan Raden Kusno No. 50 Mempawah dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya AMIR SYARIFUDDIN, SH, pekerjaan

*Halaman 1 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK*



Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Natuna Rt. 06/Rw. 03 Sengkubang Kecamatan Mempawah Hilir Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 15 Februari 2016 nomor 25/SK/LEG.Pdt/2016/PN.Mpw (terlampir), selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** dahulu **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak NO : 84/PDT/2016/PT PTK TANGGAL 22 September 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 22 Juni 2016 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Januari 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah di bawah register perkara Nomor : 2/PDT.G/2016/PN Mpw tanggal 14 Januari 2016, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan kesepakatan lisan yang pernah dibuat antara Penggugat dan Tergugat sekitar Maret tahun 2000, yang kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Pernyataan tanggal 4 April 2001, antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat kesepakatan bagi bangun tanah diatas tanah kepunyaan Penggugat dengan ukuran lebih kurang lebar 8,5 m, panjang 26 m, yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas 393 m2 dengan ukuran: lebar 8,5 m, panjang 50,2 m2, sesuai dengan Gambar Situasi No.9596/1997 tanggal 1 Maret 1999, yang dipunyai Penggugat berdasarkan pemecahan dari Sertifikat Hak Pakai No.1266/Desa Terusan, Gambar Situasi No.271/71 tanggal 25 Nopember 1977, tercatat atas nama: Supardjan d/h Djan Hon Bun, terletak di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah dan bangunan rumah A TIAM;

Halaman 2 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan ASMADI Alias FUI KONG MIN;

Sedangkan tanah sisa (bagian belakang) dengan ukuran lebih kurang lebar 8,5 meter, panjang 24,2 meter, sebelumnya telah penggugat serahkan atau alihkan kepada A TIAM;

2. Bahwa riwayat tanah seluas 393 m<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 8,6 m, panjang 50,2 m, sebagaimana diuraikan pada Gambar Situasi No.9596/1997 tanggal 1 Maret 1999, Penggugat punyai berdasarkan pemecahan dari Sertifikat Hak Pakai No.1266/Desa Terusan, Gambar Situasi No.271/71 tanggal 25 Nopember 1977, tercatat atas nama: Supardjan d/h Djan Hon Bun, yang mana sebagian tanah sisa (bagian belakang) dari Gambar Situasi No.9596/1997 a quo dengan ukuran lebih kurang lebar 8,5 meter, panjang 24,2 meter, sebelumnya penggugat telah serahkan atau alihkan kepada A TIAM, sedangkan terhadap tanah bagian depan (termasuk tanah sengketa) dengan ukuran lebar 8,5 m, panjang 26 m, sudah penggugat mohon peningkatan hak milik sertifikat ke **Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (dh)/sekarang Kabupaten Mempawah dan baru diterbitkan Gambar Situasi No.9596/1997 tanggal 1 Maret 1999 sehingga asli surat-surat Sertifikat Hak Pakai No.1266/Desa Terusan, Gambar Situasi No.271/71 tanggal 25 Nopember 1977, tercatat atas nama: Supardjan d/h Djan Hon Bun, saat ini ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (dh) /sekarang Kabupaten Mempawah;**
3. Adapun letak posisi dan pembagian tanah yang Penggugat sepakati untuk bagian Tergugat berukuran lebar 4 meter, panjang 26 meter berada di posisi letak dan batas tanah yaitu:
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah sisa pembagian tanah untuk Penggugat (SUPARDJAN Alias DJAN HON BUN);
  - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan Tergugat (ASMADI alias FUI KONG MIN);

Halaman 3 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan untuk bagian kepunyaan penggugat adalah tanah selebihnya dengan ukuran lebar 4,5 meter, panjang 26 meter, yang berada diposisi letak dan batas tanah yaitu:

- Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah dan bangunan rumah A TIAM;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah bagian Tergugat (ASMADI alias FUI KONG MIN) dengan ukuran lebar 4 meter, panjang 26 meter;

4. Bahwa terhadap kesepakatan tersebut sejak semula berjalan tidak sebagaimana mestinya karena Tergugat tidak menyelesaikan bangunan yang menjadi bagian (milik) Penggugat, sehingga antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Pernyataan tanggal 4 April 2001, dimana Penggugat telah menyerahkan tanah miliknya kepada Tergugat dengan ukuran: lebar 4 meter, panjang 26 meter, yang diatasnya oleh Tergugat telah dibangun satu unit bangunan berlantai dua. Dan terhadap bangunan untuk bagian penggugat yang sebelumnya terbelah di atas tanah bagian milik penggugat telah dilanjutkan pembangunannya oleh Tergugat meskipun tidak tuntas, sebab sebagian diantaranya seperti pembuatan WC, Kaca Jendela, Cat Tembok, Pemasangan Keramik Lantai, justru Penggugat yang membuat dan melaksanakan atas biaya penggugat;
5. Bahwa Penggugat baru menyadari adanya itikad buruk yang tersembunyi dari Tergugat, setelah Tergugat (dahulu sebagai penggugat) menggugat Penggugat (dahulu Tergugat) di Pengadilan Negeri Mempawah terdaftar dengan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.MPW, tanggal 11 Juni 2014, yang mendalilkan pada poin (4) posita gugatan **“bahwa dikarenakan bangunan yang berukuran 4 meter x 12 meter sebelah utaranya berbatasan dengan parit kecil dan parit kecil tersebut berukuran 0,8 meter x 26 meter sehingga Tergugat pun menyetujui untuk tanah parit tersebut menjadi milik Penggugat”**. Hal ini tidak benar sebab ukuran dan letak tanah yang disepakati Penggugat untuk diserahkan kepada Tergugat hanyalah ukuran dengan lebar 4 meter, panjang 26

Halaman 4 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter, yang letaknya disebelah utara berbatas langsung dengan tanah Tergugat sendiri;

6. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah pernah dua kali mengukur tanah sengketa masing-masing tanggal 30 Mei 2015 atas permohonan penggugat dengan petugas ukur bernama : KOMAR dan SUTRISNO, dan yang kedua pada tanggal 17 September 2015 atas permohonan Tergugat bersamaan dengan pelaksanaan eksekusi dengan petugas ukur: KOMAR dan WAWAN. Dan setelah petugas ukur mengukur luas tanah yang Tergugat kuasai berasal dari Penggugat ternyata Penggugat baru menyadari luas tanah yang dikuasai serta dibangun oleh Tergugat adalah berukuran lebar 4,6 meter, panjang 26 meter, atau melebihi dari lebar 4 meter yang disepakati, yang berarti ada selisih ukuran tanah yang dibangun oleh Tergugat kepunyaan penggugat yaitu lebar 0,6 meter, panjang 26 meter atau seluas 15,6 meter (selanjutnya disebut tanah sengketa), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah dan dinding tembok bangunan lantai dua milik penggugat dengan ukuran lebar 3,9 meter, panjang 26 meter;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan lantai dua milik Tergugat (ASMADI alias FUI KONG MIN) dengan ukuran lebar 4 meter, panjang 26 meter;

Sedangkan bagian penggugat justru berkurang menjadi lebar 3,9 meter, panjang 26 meter;

7. Bahwa terhadap perkara gugatan yang diajukan Tergugat (dahulu penggugat) kepada Penggugat (dahulu tergugat) di Pengadilan Negeri Mempawah sesuai daftar perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.MPW, tanggal 11 Juni 2014, atas pemberitahuan dari kuasa penggugat (Muhammad Soleh, SH) kepada penggugat ternyata perkara tersebut telah memperoleh **putusan yang berkekuatan hukum tetap**, dengan bunyi amar putusan:

Halaman 5 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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





**MENGADILI :**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan penggugat memiliki sebagian tanah dari tanah milik Tergugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya Nomor : 9596 / 1997, tanggal 01 -03 – 1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt.12/Rw.10, Kelurahan Terusan Mempawah, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah, dengan batas – batas :
  - Utara : berbatasan dengan parit batas tanah milik ASMAD/FUI KON MIN dan Tergugat / tanah MARDIANA;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun
  - Barat : berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar
  - Timur : berbatasan dengan tanah ATIAM
- Menyatakan Penggugat memiliki bangunan tingkat 2 dinding semen atap seng dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya Nomor: 9596 / 1997, tanggal 01 -03 – 1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt.12/Rw.10, Kelurahan Terusan Mempawah dengan IMB Nomor : 307-A/IB/Pemutihan/2000 tanggal 10 Maret 2000 dengan batas – batas :
  - Utara : berbatasan dengan parit batas tanah milik ASMAD/FUI KON MIN dan Tergugat / tanah MARDIANA;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun
  - Barat : berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar
  - Timur : berbatasan dengan tanah ATIAM
- Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah lama milik Tergugat yang terletak dibelakang bangunan yang dibangun oleh Penggugat di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan Mempawah, yang menghalangi dari tanah milik Penggugat yang sesuai dengan kesepakatan oleh Tergugat menyerahkan kepada Penggugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter;

*Halaman 6 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK*



- Memerintahkan Tergugat untuk memisahkan bagian tanah milik Penggugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya Nomor : 9596 / 1997, tanggal 1 Maret 1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan Mempawah;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:**

- Menghukum kepada Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.2.709.000.-
8. Itu berarti dengan mendasarkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah a quo yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, terhadap tanah sisa dengan lebar 0,6 m, panjang 26 m atau seluas 15,6 m<sup>2</sup> (termasuk tanah sengketa) yang digugat oleh penggugat asal (sekarang tergugat) tidak dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Mempawah, karena tidak termasuk bagian dari tanah yang disepakati penggugat dan tergugat;
- Dan terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah yang telah berkekuatan hukum tetap a quo, telah dilaksanakan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Pembongkaran No.2/BA.Pdt.Eks/2015/PN.MPW, Jo. No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw, tanggal 17 September 2015 yaitu: “Untuk melakukan eksekusi pengosongan dan memisahkan **bagian tanah milik Pemohon Eksekusi dengan ukuran 4 meter x 26 meter;**
9. Akan tetapi meskipun Pengadilan Negeri Mempawah dalam amar putusannya telah menyatakan “**Menyatakan penggugat memiliki sebagian tanah dari tanah milik Tergugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya Nomor : 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt.12/Rw.10, Kelurahan Terusan Mempawah ...**”, namun Tergugat telah mendirikan bangunan lantai dua diatas tanah sengketa kepunyaan Penggugat dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m atau seluas 15,6 m<sup>2</sup> yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari tanah sisa pembagian kepunyaan penggugat dengan ukuran lebar 4,5 meter, panjang 26 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan lantai dua diatas tanah sengketa seluas 15,6 m<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m kepunyaan Penggugat untuk dimiliki Tergugat, yang melebihi ukuran luas tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 4 April 2001 adalah merupakan perbuatan cidera janji (wanprestasi);

10. Bahwa oleh karena Tergugat telah cidera janji kepada Penggugat dengan menguasai dan mendirikan bangunan berlantai dua yang mengenai tanah sengketa kepunyaan Penggugat. Maka sudah sepatutnya agar Pengadilan Negeri Mempawah menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan membongkar bangunan berlantai dua sepanjang yang mengenai tanah sengketa mulai dari batas luar (sebelah utara) dinding tembok bangunan berlantai dua kepunyaan Penggugat, serta menyerahkan tanah sengketa dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m atau seluas 15,6 m<sup>2</sup> kepada Penggugat yang terletak di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah, dalam keadaan kosong dan baik tanpa suatu beban apapun;
11. Bahwa digugatnya Turut Tergugat dalam sengketa ini karena berdasarkan Surat dengan No.593.3/665/Pem tanggal 17 Nopember 2015 perihal: Mohon Blokir/Pending Proses Sertifikat, yang ditandatangani oleh Sulaiman, selaku Lurah Terusan (Turut Tergugat), Penggugat baru ketahui ternyata Turut Tergugat dan Tergugat telah menerbitkan Surat- surat berupa:
  - Surat No.593/216/Pem tanggal 28 September 2015 perihal: Keterangan Garapan/ Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Turut Tergugat;
  - Surat Pernyataan tanggal 28 September 2015 yang dibuat oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat), dengan mengetahui Turut Tergugat sesuai dengan Reg. Nomor: 593.3/216/Pem tanggal 30 September 2015;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Tidak Sengketa tanggal 28 September 2015 yang dibuat oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat);

Halaman 8 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan tanggal 28 September 2015 yang dibuat oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat), dengan mengetahui Turut Tergugat;

yang mana isi surat-surat berupa: Keterangan Garapan dan Surat Pernyataan tanah sebagaimana yang tersebut diatas mencakup didalamnya tanah objek sengketa kepunyaan Penggugat seluas 15,6 m2, dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m, **pada batas sebelah selatan**. Sehingga terbitnya surat-surat tersebut adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;

12. Bahwa ada persangkaan yang cukup beralasan bahwa Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah sengketa meskipun perkara ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka mohon pula agar Pengadilan Negeri Mempawah berkenan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya manakala Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, yang akan dihitung sejak Tergugat menerima pemberitahuan untuk menjalankan isi putusan perkara ini secara sukarela dari Pengadilan Negeri Mempawah hingga Tergugat menjalankan isi putusan;

Berdasarkan pada segala uraian-uraian posita gugatan penggugat sebagaimana yang kami kemukakan diatas, mohon pada Pengadilan Negeri Mempawah yang mengadili perkara ini berkenan memanggil para pihak yang bersengketa dan memeriksa serta memutus perkara ini dengan suatu amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 15,6 m2 dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m, yang merupakan bagian satu kesatuan dengan bidang tanah kepunyaan penggugat ukuran lebar 4,5 meter, panjang 26 meter, yang merupakan sisa pembagian tanah dengan Tergugat sesuai Surat Pernyataan tanggal 4 April 2001, terletak di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah, dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah dan bangunan rumah A TIAM;
  - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;

Halaman 9 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan ASMADI Alias FUI KONG MIN;

Adalah sah kepunyaan Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan lantai dua diatas tanah sengketa seluas 15,6 m<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m kepunyaan Penggugat untuk dimiliki Tergugat, yang melebihi ukuran luas tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 4 April 2001 adalah merupakan perbuatan cidera janji (wanprestasi);
4. Menyatakan Surat perihal: Keterangan Garapan/Penguasaan Tanah dengan No.593/216/Pem tanggal 28 September 2015 atas nama Asmadi alias Fui Kong Min yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacad hukum dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 28 September 2015 yang ditandatangani oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat), dengan mengetahui Turut Tergugat sesuai dengan Reg. Nomor: 593.3/216/Pem tanggal 30 September 2015 adalah cacad hukum dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Tidak Sengketa tanggal 28 September 2015 yang ditandatangani oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat) adalah cacad hukum dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;
7. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 28 September 2015 yang dibuat oleh dan atas nama Asmadi alias Fui Kong Min (Tergugat), dengan mengetahui Turut Tergugat adalah cacad hukum dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan merobohkan bangunan berlantai dua yang ada diatas tanah sengketa seluas 15,6 m<sup>2</sup> dengan ukuran lebar 0,6 m, panjang 26 m, mulai dari batas luar (sebelah utara) dinding tembok bangunan berlantai dua kepunyaan Penggugat yang berdiri diatas tanah seluas lebar 3,9 m, panjang 26 m, serta menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun, yang terletak di Jalan Bawal Rt.11/Rw.10, Kelurahan Terusan, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah A TIAM;

Halaman 10 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



- Sebelah selatan berbatas dengan tanah dan dinding tembok bangunan lantai dua kepunyaan penggugat dengan ukuran lebar 3,9 meter, panjang 26 meter;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Bawal/Pasar;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan lantai dua milik Tergugat (ASMADI alias FUI KONG MIN) dengan ukuran lebar 4 meter, panjang 26 meter;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat tidak bersedia untuk menjalankan isi putusan perkara ini terhitung sejak tanggal diterimanya pemberitahuan untuk menjalankan isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat hingga Tergugat menjalankan isi putusan;

10. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat sesuai menurut ketentuan.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tertanggal 29 Februari 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

Bahwa mencermati dari apa yang didalilkan oleh Penggugat maupun dalil-dalil dalam posita dan di dalam petitum gugatan akan kamianggapi sebagai berikut :

Eksepsi berdasarkan atas hukum acara yaitu eksepsi van gewijsde zaak dengan azas ne bis in idem (perkara yang sekarang sama dengan yang dulu diputus).

Bahwa gugatan dari Penggugat kepada Tergugat sekarang dengan nomor perkara : 2/Pdt.G/2016/PN.Mpw tanggal 14 Januari 2016 adalah sama mengenai subyeknya dan obyeknya serta masalahnya dan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah dengan nomor perkara : 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw dengan putusan nomor : 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 3 November 2014 yang pada saat itu Tergugat adalah sebagai Penggugat dan Penggugat adalah sebagai Tergugat.

Bahwa gugatan Penggugat dengan perihal gugatan wanprestasi kepada Tergugat dan hal ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah



nomor perkara 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw pada tanggal 3 November 2014, yang jelas putusan tersebut sudah in cracht dan sudah dieksekusi dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Pembongkaran No. 2/B.A Pdt.Eks/2015/PN.Mpw Jo nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw pada tanggal 17 September 2015.

Bahwa mengenai wanprestasi sudah dinyatakan dan diputus dalam putusan nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw pada pertimbangan hakim di Pengadilan Negeri Mempawah terlihat di halaman 29 paragraf pertama yang berbunyi :

**"Menimbang bahwa petitum point 3 dan point 4 sebagaimana jawaban dari Tergugat terhadap dalil posita Penggugat point 3 s/d 11 membenarkan bahwa telah terjadi kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat sekitar bulan April tahun 2001 untuk membangun 2 (dua) buah ruko 2 lantai dengan ukuran tanah 4 meter x 26 meter yang akan dibangun ruko dengan ukuran 4 meter x 12 meter untuk Penggugat dan untuk Tergugat ukuran tanah 3,7 meter x 26 meter yang akan dibangun ruko dengan ukuran 3,7 meter x 12 meter dengan biaya pembangunan ruko tersebut ditanggung oleh Penggugat dan atas kesepakatan lisan tersebut pada bulan April tahun 2001 dibuat surat pernyataan (bukti P.1 dan T.4) yang isinya Tergugat menyerahkan sebagian tanahnya kepada Penggugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter sesuai dengan kesepakatan dan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pada obyek sengketa para pihak membenarkan bahwa 2 (dua) bangunan ruko yang berdiri di atas tanah dengan sertifikat atas nama Tergugat dengan surat ukur nomor 9596/1997 tanggal 1 Maret 1999 yaitu ruko milik Penggugat dengan ukuran 4 x 12 meter dan ruko milik Tergugat dengan ukuran 3,7 x 12 meter yang mana bentuk fisik dari kedua ruko tersebut adalah sama dan didukung dengan keterangan saksi Indra Syafrin yang menjadi saksi atas kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat yang menerangkan bahwa memang benar telah ada kesepakatan Penggugat dan Tergugat untuk membangun 2 (dua) buah ruko satu untuk Penggugat dan satu untuk Tergugat dan untuk Penggugat adalah ukuran 4 x 12 meter dan untuk ruko Tergugat adalah ukuran 3,7 x 12 meter dan pembangunan kedua ruko tersebut selesai pada tahun 2001 dan baik Penggugat maupun Tergugat telah menempati ruko tersebut yang artinya Tergugat telah menerima pengerjaan ruko tersebut serta di dalam surat pernyataan tidak ada klausula yang menyatakan**

*Halaman 12 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK*



penyelesaian bangunan yang dimaksud seperti apa sehingga Penggugat dinyatakan telah menyelesaikan apa yang menjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat”

Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim dan kemudian sudah diputus dan sudah in cracht serta sudah dieksekusi sehingga tidak terbantahkan lagi mengenai adanya wanprestasi antara Tergugat dengan Penggugat **tidak ada**, sehingga gugatan Penggugat mengenai wanprestasi dari Tergugat haruslah **tidak diterima** karena berdasarkan asas hukum apabila perkara sudah diputus dengan masalah yang sama dan subyek serta obyek yang sama tidak boleh diputus lagi (asas Nebis In Idem).

Bahwa undang-undang dan peraturan yang mengatur asas Nebis In Idem ini adalah dalam hukum perdata pada pasal 1917 KUH Perdata dan surat edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas Nebis In Idem dan dalam yurisprudensi nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 berbunyi “Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk **tidak menerima gugatan Penggugat**.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakuinya.
3. Bahwa Tergugat menolak posita 4 dari Penggugat, mengenai tidak tuntasnya bangunan yang disepakati hal tersebut tidak benar karena sesuai dengan pembuktian pada sidang Tergugat dengan Penggugat pada saat Tergugat menjadi Penggugat dengan nomor perkara 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang telah diputus pada tanggal 3 November 2014 telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi dan sudah dieksekusi sesuai dalam putusan pada halaman 29 paragraf pertama sesuai yang kami uraikan pada eksepsi di atas.

Bahwa Tergugat menolak posita 5 dari Penggugat, karena telah dibuktikan di persidangan parit kecil yang dimaksudkan Penggugat adalah sebelah utara dari bangunan bagian milik Tergugat yang di dalam putusan disebut batas tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan

Halaman 13 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

parit batas tanah milik ASMADI / FUI KONG MIN dan Tergugat / tanah MARDIANA, telah terbukti dan tidak terbantahkan dan sudah melalui proses persidangan baik bukti surat maupun keterangan saksi yaitu saksi NG TJIE TET di bawah sumpah menerangkan parit pembatas tersebut lebarnya 2 meter (putusan nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 3 November 2014) pada halaman 15 baris ke-8 dari atas, dan bukti surat dalam sertifikat hak milik nomor 722 atas nama ASMADI / FUI KONG MIN (bukti P.3) gambar parit batas terlihat jelas dalam gambar situasi sertifikat tersebut lebarnya 2 mm dengan skala 1 : 1000, sehingga bersesuaian dengan keterangan saksi bahwa lebar parit batas tersebut adalah 2 meter, sehingga tidak benar alasan Pengugat masih ada tanah Penggugat selebar 0,6 meter di pinggir parit tersebut karena juga waktu pembangunan dimulai Penggugat menyetujui tiang di pinggir parit batas untuk batas dinding sebelah utara dan hal ini terbukti dari keterangan saksi yang disumpah di persidangan termuat dalam putusan nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang diputus pada tanggal 3 November 2014 pada halaman 15 baris ke-13, 14, 15 dan 16, dan perkara ini sudah diputus dan sudah dieksekusi sehingga Penggugat dengan tujuan hanya bermain-mainkan saja membuat Tergugat menderita kerugian baik moril maupun materil.

4. Bahwa Tergugat menolak posita 6, 8, 9 dan 10 dari Penggugat yang menyatakan adanya pihak BPN mengukur tanah Penggugat dan Tergugat sesuai dengan posita tersebut hal tersebut tidak benar karena BPN hadir dalam eksekusi tersebut adalah pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Mempawah yang akan dilakukan eksekusi dengan Berita Acara Eksekusi pengosongan dan pembongkaran sebagai pelaksanaan eksekusi dari putusan nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 3 November 2014 dan pelaksanaan eksekusi dilaksanakan pada tanggal 17 September 2015 setelah sebelumnya telah dilaksanakan teguran (Annmaning) sesuai aturan kemudian dilaksanakanlah eksekusi dan Berita Acara Eksekusi tersebut juga disampaikan kepada Kantor Pertanahan (BPN) Mempawah, dan pada waktu pelaksanaan eksekusi Tergugat yang dulunya sebagai Penggugat melihatkan kepada pihak BPN bahwa parit batas antara rumah Tergugat dengan rumah pembagian milik Tergugat juga adalah dalam sertifikat parit batas tersebut lebarnya 2 meter dan ketika pelaksanaan eksekusi telah dibuktikan bahwa parit tersebut bukan 0,8 meter tetapi lebarnya 2 meter

Halaman 14 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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



dan ketika itu petugas pengadilan juga melihat parit tersebut lebarnya bukan 0,8 meter dan dinding rumah (ruko) yang dibangun adalah sudah dipinggir parit tidak ada lagi tanah Penggugat yang dikatakannya 0,6 meter sehingga alasan Penggugat tidak beralasan sama sekali dan sangat mengada-ada, yang mengatakan Penggugat mempunyai tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan ukuran lebar 0,6 meter dan panjang 26 meter, karena Tergugat sudah menancapkan tiang bangunan ruko di pinggir parit batas dan hal ini pun pada saat membangun sudah disetujui oleh Penggugat.

Bahwa mengenai tanah dan bangunan sudah melalui proses persidangan antara Penggugat dan Tergugat pada perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang diputus pada tanggal 3 November 2014 dan dieksekusi pada tanggal 17 September 2015, jika sekiranya Penggugat yang dulunya Tergugat merasa keberatan atas putusan tersebut Penggugat dulunya bisa banding, pada awalnya Penggugat banding tetapi banding tersebut oleh Penggugat dicabut pada tanggal 30 Desember 2014 dengan pemberitahuan kepada kami yang dulunya selaku Penggugat pada tanggal 6 Januari 2015 dengan demikian putusan menjadi in cracht kemudian karena yang dulunya Tergugat tidak mau melaksanakan putusan maka yang dulunya Penggugat mengajukan permohonan eksekusi dan setelah melalui proses teguran (Annmaning) tidak juga yang dulunya Tergugat melaksanakan penyerahan tanah dengan demikian yang dulunya Penggugat mohon dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mempawah, dan jika juga yang dulunya Tergugat merasa keberatan Tergugat bisa melakukan perlawanan (bantahan) eksekusi tetapi Tergugat tidak melaksanakannya sehingga eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mempawah dilaksanakan pada tanggal 17 September 2015, dan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang berbunyi "Bantahan terhadap eksekusi, yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan, tidak dapat diterima".

5. Bahwa Tergugat menolak dan keberatan atas posita 11 dan 12, karena Penggugat masih belum puas oleh apa yang telah menjadi putusan pada perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang diputus pada tanggal 3 November 2014 dan telah dieksekusi pada tanggal 17 September 2015 sehingga tanah yang sudah menjadi hak Tergugat sesuai dengan putusan dan sudah dieksekusi dan pelaksanaan eksekusi juga telah

Halaman 15 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disaksikan oleh Lurah Terusan Kecamatan Mempawah Hilir dan bertandatangan dalam Berita Acara Eksekusi dan Tergugat karena tanah miliknya sudah diputus oleh Pengadilan dan sudah dieksekusi sesuai dengan dictum kedua dalam putusan yang berbunyi "Menyatakan Penggugat memiliki sebagian tanah dari tanah milik Tergugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya nomor 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt. 12/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah milik Asmad / Fui Kong Min dan Tergugat / tanah Mardiana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Atiam."

Bahwa dengan sudah diputus dan dieksekusi kepemilikan tanah tersebut di atas dengan demikian tidak ada halangan Tergugat mengurus surat-surat dari kepemilikannya ke Kantor Lurah dan ke BPN (Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah), dengan demikian perbuatan Penggugat memblokir surat-surat dari Tergugat di Kantor Pertanahan adalah perbuatan yang salah dan tidak berdasarkan hukum, dan tidak mempunyai hak bagi Penggugat untuk menggugat kembali suatu perkara yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan sudah dieksekusi, dengan demikian mohon gugatan **ditolak**.

### **DALAM REKONVENSI**

Bahwa apa yang telah disampaikan oleh Tergugat dalam eksepsi dan jawabannya dalam pokok perkara termasuk pula dalam rekonvensi ini.

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I telah menggugat Tergugat Rekonvensi / Penggugat pada tanggal 11 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah di bawah Register No. 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 3 November 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 16 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat memiliki sebagian tanah dari tanah milik Tergugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dengan sertifikat yang surat ukurnya nomor 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt. 12/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah milik Asmad / Fui Kong Min dan Tergugat / tanah Mardiana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Atiam ;
- Menyatakan Penggugat memiliki bangunan tingkat 2 dinding semen atap seng dengan ukuran 4 meter x 12 meter di atas tanah Tergugat dengan sertifikat yang surat ukurnya nomor 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt. 12/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah dengan IMB nomor 307-A/IB/Pemutihan/2000 tanggal 10-03-2000, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah milik Asmad / Fui Kong Min dan Tergugat / tanah Mardiana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Atiam ;
- Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah lama milik Tergugat yang terletak di belakang bangunan yang dibangun oleh Penggugat di Jalan Bawal Rt. 11/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah yang menghalangi dari tanah milik Penggugat yang sesuai dengan kesepakatan oleh Tergugat menyerahkan kepada Penggugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter ;
- Memerintahkan Tergugat untuk memisahkan bagian tanah milik Penggugat dengan ukuran 4 meter x 26 meter dalam sertifikat atas nama Tergugat dengan surat ukur nomor 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt. 11/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah.

### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Halaman 17 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 2.709.000,- (Dua juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah).

Bahwa putusan tersebut di atas sudah in kracht dan sudah di eksekusi setelah melalui teguran (Annmaning) terlebih dahulu, adapun pelaksanaan eksekusi Kamis tanggal 17 September 2015 oleh pelaksana eksekusi Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Mempawah atas nama MARDANIS, SH dan stafnya disertai dengan aparat keamanan dan dari Kecamatan serta Kelurahan Terusan dan Lurah Terusan ikut bertanda tangan dalam Berita Acara Eksekusi tersebut.

Bahwa seluruh dari maksud dan tujuan gugatan Penggugat sudah dibahas dalam persidangan perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw, termasuk apa yang dimaksud oleh Penggugat yang Tergugat ada menggunakan tanah Penggugat dengan ukuran 0,6 meter x 26 meter, hal tersebut sudah dibahas di Persidangan dan hal tersebut tidak benar demikian adanya karena pembangunan ruko oleh Tergugat yang dulunya Penggugat sudah disetujui oleh Penggugat yang dulunya Tergugat dalam perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw, yang mana yang dimaksud Penggugat parit pembatas tanah antara Tergugat dan Penggugat dikatakan oleh Penggugat 0,8 meter hal tersebut tidak benar karena baik dari bukti surat sertifikat hak milik Tergugat nomor 722 atas nama Tergugat kelihatan parit pembatas ukurannya 2 mm dengan skala 1 : 1000 sehingga parit pembatas tersebut ukurannya adalah 2 meter, dan juga sesuai dengan keterangan saksi NG TJIE TET di bawah sumpah telah menerangkan lebar parit pembatas adalah 2 meter (keterangan saksi termuat dalam putusan halaman 15 baris ke-8 dari atas), dan juga telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat yang telah dibuktikan bahwa parit pembatas tersebut lebarnya bukan 0,8 meter tetapi 2 meter dan keseluruhan pembuktian tersebut sudah diputus dan dieksekusi, begitu juga dengan adanya gugatan wanprestasi sudah dibuktikan tidak ada dengan wanprestasi dari Tergugat yang dulunya sebagai Penggugat pada perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang sudah diputus pada tanggal 3 November 2014 dan sudah dieksekusi pada tanggal 17 September 2015, dengan demikian alasan Penggugat tidak beralaskan hukum dan sangat merugikan Tergugat baik moril maupun materil.

Bahwa Penggugat sangat merugikan Tergugat yang mana antara lain berusaha untuk mencemarkan nama baik Penggugat dengan memasukkan berita di media koran INTEGRITAS terbitan bulan Desember 2015 yang dimuat pada

Halaman 18 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

halaman pertama dan halaman ke-3 dengan judul Sengketa Bagi Bangun Abun Minta Keadilan, yang mana Penggugat dalam uraian beritanya dari Penggugat bahwa Tergugat dan kuasa hukum telah berlaku curang kepadanya, dalam perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw, dalam hal ini Penggugat sangat keberatan karena Tergugat cukup banyak waktu untuk meminta keadilan secara hukum di Pengadilan tetapi tidak digunakannya kemudian ia berusaha mencemarkan nama baik Penggugat melalui media massa yaitu koran INTEGRITAS tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memutuskan kepada Penggugat agar mengganti kerugian yang dialami oleh Tergugat karena ulah dari Penggugat memainkan Tergugat yang telah mengeluarkan biaya mengurus perkaranya menggunakan jasa pengacara, dan juga Penggugat menganggap enteng putusan yang telah diputus secara hukum dan telah dieksekusi dan juga Penggugat berusaha mencemarkan nama baik Tergugat, kerugian tersebut yaitu membayar kerugian materil senilai Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) dan membayar biaya perkara yang telah diputus pada perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang dibebankan kepada Penggugat karena di pihak yang kalah yang sampai sekarang belum dibayar dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 2.709.000,- (Dua juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah) dan Penggugat agar mengganti kerugian moril yang dialami oleh Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah), dan Penggugat harus memuat permintaan maaf di koran INTEGRITAS tempat ia memasukkan berita berusaha mencemarkan nama baik Tergugat.

Bahwa usaha Tergugat mengurus surat kepemilikan tanah yang sudah menjadi miliknya sesuai dengan putusan nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang sudah diputus tanggal 3 November 2014 dan sudah dieksekusi pada tanggal 17 September 2015, adalah sudah berdasarkan hukum dan tidak boleh Penggugat menghalanginya yang mana pada Berita Acara Eksekusi perkara tersebut di atas disaksikan dan ikut bertandatangan Lurah Terusan bernama SULAIMAN, dan dengan fungsinya sebagai Lurah mengurus keperluan masyarakat di Kelurahan tidak beralasan sama sekali Tergugat untuk menghambat atau menghalangi atau keberatan atas surat pernyataan tanah dari Tergugat yang diperolehnya dari perkara yang dimenangkannya untuk diketahui oleh lurah tempat Tergugat bertempat tinggal, dengan demikian surat pernyataan kepemilikan tanah milik Tergugat atas nama ASMADI Alias FUI KONG MIN tertanggal 28 September 2015 yang disaksikan oleh 2 orang saksi dan yang diketahui oleh Lurah dari Kelurahan Terusan pada tanggal 30 September 2015

Halaman 19 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nomor register : 593.3/2016/Pem adalah sah menurut hukum dan mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menyatakan secara hukum surat tersebut adalah sah.

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban serta gugat reconvensi dari Tergugat dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Reconvensi yang diajukan oleh Penggugat Reconvensi / Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat Reconvensi / Penggugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat Reconvensi / Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) ;
3. Menghukum Tergugat Reconvensi / Penggugat untuk membayar biaya perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw yang sudah putus tanggal 3 November 2014 yang sampai sekarang belum dibayar Tergugat Reconvensi / Penggugat kepada Penggugat Reconvensi / Tergugat di pihak yang menang ;
4. Menghukum Tergugat Reconvensi / Penggugat untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat Reconvensi / Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) ;
5. Menyatakan sah secara hukum surat pernyataan kepemilikan tanah milik Penggugat Reconvensi / Tergugat tertanggal 28 September 2015 yang diketahui oleh Lurah dari Kelurahan Terusan nomor 593.3/2016/Pem. tanggal 30 September 2015.

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya tertanggal 29 Februari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

Halaman 20 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati dari apa yang didalilkan oleh Penggugat maupun dalil-dalil dalam posita dan di dalam petitum gugatan akan kami tanggapi sebagai berikut:

EKSEPSI PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan dari Penggugat kepada Turut Tergugat dengan nomor perkara : 2/Pdt.G/2016/PN.Mpw tanggal 14 Januari 2016 adalah kabur atau tidak jelas yang ikut menggugat Turut Tergugat yang tidak ada sama sekali hubungan hukum kepada Tergugat, dan Turut Tergugat hanya menjalankan tugas sebagai Lurah dari Kelurahan Terusan Kecamatan Mempawah Hilir Kabupaten Mempawah.

Bahwa Turut Tergugat pada tanggal 17 September 2015 diundang oleh Pengadilan Negeri Mempawah untuk menghadiri pelaksanaan eksekusi pengosongan dan pembongkaran dari perkara Tergugat dan Penggugat di Jalan Bawal Rt. 11/Rw. 10 Kelurahan Terusan Kabupaten Mempawah, dan sebagaimana Turut Tergugat seorang lurah hadir dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, yang mana dalam pelaksanaan eksekusi tersebut adalah **melakukan eksekusi mengosongkan dan memisahkan serta membongkar rumah lama milik Tergugat yang terletak di belakang bangunan yang dibangun oleh Penggugat di Jalan Bawal Rt. 11/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah yang menghalangi dari tanah milik Penggugat yang sesuai dengan kesepakatan oleh Termohon Eksekusi menyerahkan kepada Pemohon Eksekusi dengan ukuran 4 meter x 26 meter dan memisahkan bagian tanah milik Pemohon Eksekusi dengan ukuran 4 meter x 26 meter dalam sertifikat atas nama Termohon Eksekusi dengan surat ukur nomor 9596/1997, tanggal 01-03-1999 yang terletak di Jalan Bawal Rt. 11/Rw. 10 Kelurahan Terusan Mempawah, yang mana putusan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Telah pula dilakukan Annmaning (teguran) pada tanggal 26 Mei 2015 dan 10 Juni 2015 namun tidak tercapai kata sepakat maka dilakukan eksekusi paksa pengosongan tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah milik Asmad / Fui Kong Min dan Tergugat / tanah Mardiana**

**Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Djan Hon Bun**

**Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bawal / Pasar**

**Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Atiam**

Bahwa setelah eksekusi tersebut Tergugat pada tanggal 30 September 2015 datang kepada Turut Tergugat membawa surat untuk turut mengetahui surat pernyataan kepemilikan tanah yang dimilikinya sesuai dengan tanah yang telah

*Halaman 21 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK*



dieksekusi dan Turut Tergugat mengetahui eksekusi tersebut Turut Tergugat ikut menjadi saksi serta turut menandatangani Berita Acara Eksekusi yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Mempawah.

Bahwa surat pernyataan kepemilikan tanah atas nama Tergugat tersebut diregister di Kelurahan Terusan dengan nomor 593/216/Pem. tanggal 30 September 2015 dan ditandatangani dalam rangka Tergugat akan mengurus kepemilikan tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah, dan menurut Turut Tergugat surat tersebut sudah sah menurut hukum karena Turut Tergugat hanya menjalankan tugas sebagai Lurah dan tidak ada hubungan masalah hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk **gugatan Penggugat agar tidak diterima.**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa secara tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak posita 11 dari Penggugat, karena Turut Tergugat hanya menjalankan tugas yang menurut Turut Tergugat surat pernyataan kepemilikan tanah yang diminta oleh Tergugat agar Turut Tergugat mengetahui dan meregister surat tersebut adalah sudah sah menurut hukum karena Turut Tergugat jelas mengetahui perkara Tergugat dengan Penggugat sudah dieksekusi dan tanah yang menjadi milik Penggugat sudah sah menjadi miliknya sesuai dengan putusan perkara nomor 027/Pdt.G/2014/PN.Mpw dan Berita Acara Eksekusi pengosongan dan pembongkaran nomor 2/B.A Pdt.Eks/2015/PN.Mpw Jo nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 17 September 2015, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk **menolak gugatan Penggugat.**

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban Turut Tergugat dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

*Halaman 22 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Mempawah nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 22 Juni 2016 yang berbunyi:

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Nebis In Idem ;
- Menolak eksepsi Turut Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 11 Juni 2014 yang sudah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Pembongkaran Nomor 2/BA.Pdt.Eks/2015/PN. MPW tanggal 17 September 2015 ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.321.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 2/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 22 Juni 2016, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 28 Juni 2016;

Membaca surat Tanda Terima Memori banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw, tanggal 1 Agustus 2016 dari Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan bahwa

Halaman 23 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK





Kuasa Pembanding dahulu Penggugat telah menyerahkan memori banding atas perkara Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 22 Juni 2016, yang dimintakan banding;

Membaca Risalah pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw, dari Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah kepada Terbanding dahulu Tergugat tanggal 1 Agustus 2016 dan kepada Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2016, yang pada pokoknya telah menyerahkan memori banding tersebut dan telah diterima oleh Terbanding dahulu Tergugat, dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat;

Membaca surat Tanda Terima Kontra Memori banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw, tanggal 18 Agustus 2016 dari Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan bahwa Terbanding dahulu Tergugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding;

Membaca Relas penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw, dari Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyerahkan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pembanding dahulu Penggugat tanggal 25 Agustus 2016;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*). Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding dahulu Penggugat tanggal 11 Agustus 2016 dan kepada Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Terbanding, masing-masing tanggal 22 Agustus 2016 agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas hari) mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak;

Membaca berita acara memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw jo Nomor 8/Akta.Pdt /2016/PN Mpw tanggal 2 September 2016 yang menrangkan bahwa Terbanding dahulu Tergugat telah menggunakan haknua untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), dalam perkara nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mpw;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan maupun amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang amar putusannya menyatakan gugatan penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 11 juni 2014 yang sudah dilakukan eksekusi sebagaimana berita acara eksekusi pengosongan pembongkaran no.2/BAPdt / 2015/PN. Mpw tanggal 17 September 2015;
- Bahwa perkara dinyatakan Nebis In Idem menurut Pasal 1917 KUHPerdata diperoleh tiga unsure penting yaitu 1. Pihak yang sama. 2. Obyek yang sama dan 3. Alasan / Dalil gugatan yang sama, dan terbukti dalam perkara No.2/Pdt.G /2016/PN.Mpw Para Pihak dan obyek sengketa berbeda dengan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw;
- Bahwa Perkara No.2/Pdt.G/2016/PN.Mpw alasan / dalil gugatan adalah wanprestasi oleh tergugat yang mendirikan bangunan lantai dua di atas tanah sengketa dengan ukuran lebar 0,6 meter , panjang 26 meter kepunyaan Penggugat untuk dimiliki Tergugat. Sedangkan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw. alasan / dalil gugatan adalah pemisahan kepemilikan dalam sertifikat yang masih atas nama tergugat ( Supardjan ) tidak mau memisahkannya dan pengosongan bangunan lama milik tergugat ( supardjan ) yang terletak di belakang bangunan yang dibangun Penggugat ( Asmadi ), tetapi alasan gugatan tidak jelas perbuatan melawan hukum atau wanprestasi maka alasan /dalil gugatan perkara No.2/Pdt.G/2016/PN.Mpw dengan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw adalah tidak sama;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap Berita Acara Sidang pemeriksaan setempat mengenai gambar letak tanah obyek sengketa dan keterangan Penggugat Prinsipal yang tidak sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya , adapun gambar letak tanah obyek sengketa adalah lebar 60 cm ( 0,6 m ) panjang 26 m , yang dikuasai Tergugat dan tidak termasuk bagian dari obyek sengketa putusan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN. Mpw, serta tidak termasuk bagian yang dieksekusi oleh pengadilan Negeri Menpawah;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding menolak terhadap memori banding Pembanding tersebut berlandaskan Nebis In Idem dalam perkara No.27/Pdt.G./2014/PN.Mpw

Halaman 25 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diputus Pengadilan Negeri Menpawah tanggal 3 Nopember 2014 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( in kracht) dan telah pula di eksekusi pada tanggal 17 September 2015 dengan Berita Acara Pengosongan dan Pembongkaran No.2/BA Pdt.Eks/2015/PN.Mpw;

- Bahwa seluruh dari maksud dan tujuan Pembanding sudah dibahas dalam persidangan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw., bahwa tidaklah benar dan tidak ada Terbanding menggunakan tanah Penggugat /Pembanding dengan ukuran 0,6 m x 26 m, hanya alasan Pembandinglah mencari cari kesalahan, untuk itu Terbanding menolak;
- Bahwa dalam perkara tersebut telah dieksekusi pula pada tanggal 17 September 2015 dan sebelumnya telah diadakan pula pemeriksaan / persidangan setempat untuk memperjernih obyek sengketa dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar keberatan Pembanding dahulu Penggugat dalam memori bandingnya pada prinsipnya keberatan terhadap pertimbangan maupun amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata Nomor : 27/Pdt.G/2014/PN.Mpw;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat pertama pada prinsipnya membenarkan eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata Nomor : 27 /Pdt.G/2014/PN Mpw .

Menimbang, bahwa adapun dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 1917 KUHPperdata yang menyatakan : “ Kekuatan suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula “;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah pernah disidangkan dengan obyek dan pihak yang sama dalam perkara Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Mpw dimana kedudukan para pihak berganti posisi yaitu kedudukan Tergugat (dalam perkara ini) menjadi Penggugat (dalam perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN Mpw) dan Penggugat (dalam perkara ini) menjadi Tergugat (dalam perkara nomor 27/Pdt.G/2014/PN Mpw), adapun obyeknya juga sama yakni sebuah bangunan berbentuk ruko berada di jalan Bawal

Halaman 26 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.11/Rw.10 Kelurahan Terusan, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Mempawah dan perkara tersebut telah dilakukan eksekusi, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendirian Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Nebis In Idem tersebut cukup beralasan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 22 Juni 2016 Nomor; 2/Pdt.G/2016/PN.Mpw, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu perkara dinyatakan Nebis In Idem merujuk pada Putusan Mahkamah Agung No.647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang menyatakan : “ Ada atau tidaknya azas Nebis In Idem tidak semata mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama “;

Menimbang, bahwa tentang asas Nebis In Idem ditemukan pula dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan : “ Karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek obyek perkara dan juga penggugat – penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970, No.350K/Sip/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak “.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti perkara nomor 2/Pdt.G/2016/PN.Mpw dihubungkan dengan perkara Nomor ; 27/Pdt.G/2014/PN.Mwp dipertimbangkan hal – hal sebagai berikut :

- Bahwa subyek hukumnya adalah sama yaitu Supardjan alias Djan Hon Bun sebagai Penggugat ( dahulu Tergugat ) dan Asmadi Alias Fui Kong Min sebagai Tergugat ( dahulu Penggugat ) meskipun dalam perkara No.2/Pdt.G/2016/PN Mpw diikutsertakan Pemerintah Kabupaten Mempawah Cq. Camat Mempawah, Cq. Lurah Terusan sebagai Turut Tergugat, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat kedudukan Turut Tergugat tidak dapat dijadikan alasan ada perbedaan pada subyek hukumnya.
- Bahwa selanjutnya tentang obyek gugatan juga sama yaitu memperlakukan tanah dan bangunan yang telah dibangun Ruko yang

Halaman 27 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini oleh Penggugat (dahulu Tergugat), Tergugat dianggap kelebihan menguasai tanah yang menjadi milik Penggugat (dahulu Tergugat).

- Bahwa dalam perkara No.27/Pdt.G/2014/PN Mwp telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah eksekusi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi asas Nebis In Idem dengan perkara No.27/Pdt.G/2014/PN Mpw;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai amar putusan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 11 Juni 2014 yang sudah eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Pembongkaran No.2/BA.Pdt.Eks/2015/PN.Mpw tanggal 17 September 2015 dan Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi (Tergugat Konpensi) berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan dalam pokok perkara yang menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara perdata No.27/Pdt.G/2014/PN.Mpw tanggal 11 Juni 2014 yang sudah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Pembongkaran No.2/BA.Pdt.Eks/2015/PN.Mpw tanggal 17 September 2015, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi amar yang demikian adalah berlebihan karena telah dipertimbangkan dalam eksepsi bahwa eksepsi dari Tergugat mengenai gugatan Penggugat Nebis In Idem dikabulkan, oleh karena itu dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena berlebihan sedangkan amarnya sudah cukup menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan gugatan rekonpensi perlu diperbaiki dan Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 28 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi) dalam dalil gugatannya menyatakan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi telah menggugat Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dalam perkara No.27/Pdt.G./2014/PN.Mpw telah diputus dengan mengabulkan gugatan Penggugat, sudah in kracht dan sudah dieksekusi, seluruh maksud dan tujuan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dalam perkara ini sudah dipertimbangkan dalam persidangan perkara No.27/Pdt.G./2014/PN.Mpw dan tujuan gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi adalah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonpensi dengan memasukkan berita di Media Koran Integritas, oleh karena itu Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi meminta penggantian kerugian baik materiil maupun moril karena Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah mencemarkan nama baik tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara ini dalam Konpensi eksepsi mengenai Nebis In Idem Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi diterima sehingga dalam pokok perkara gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan rekonpensi yang berhubungan erat dengan gugatan konpensi yang telah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian gugatan rekonpensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 22 Juni 2016 Nomor : 2 /Pdt.G/2016/PN. Mpw yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan kecuali sekedar mengenai amar putusan dalam konpensi dan amar putusan dalam Rekonpensi sehingga amar selengkapnyanya seperti tersebut di bawah ini ;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 2/Pdt.G/2016/PN.Mpw tanggal 22 Juni 2016, yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 29 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard );

## DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard );

## DALAM KONPENSASI DAN DALAM REKONPENSASI

- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2016 oleh kami Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, SYAMSUL QAMAR, S.H., M.H. dan H. SUDARWIN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh SAWARDI, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa maupun kuasanya.

Hakim Ketua,

Hakim-hakim Anggota:

ttd

ttd

Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, S.H., M.H.

SYAMSUL QAMAR, S.H., M.H.

ttd

Panitera Pengganti,

H. SUDARWIN, S.H., M.H.

ttd

SAWARDI, 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) |

Halaman 30 dari 30 halaman putusan perkara nomor 84/PDT/2016/PT PTK