



P U T U S A N

Nomor 185 K/PDT/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G**

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

LIM BUDIONO, bertempat tinggal di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 8 RT 004/RW 002, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sudjanto Sudiana, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara "Sutadi, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Pahlawan Blok D Nomor 2-3, Lantai 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

melawan :

EMMY SUJANA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Muhammad Nomor 126 RT 001/RW 001, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA c.q.
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN BARAT DI PONTIANAK c.q.
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA,**
berkedudukan di Jalan Alteri Komplek Rukan Villa Ceria Lestari Nomor 11 Kecamatan Sei Raya Kabupaten Kubu Raya;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah satu hamparan yang terletak di Desa Korek Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya (dh. Kabupaten Pontianak) yakni ;
 - 1.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1093/1997, tanggal 23 Januari 1997 luas 18.100 m² atas nama Emmy Sujana, dengan batas-batas:
Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;
Sebelah Utara berbatasan dengan Mariam/Santo;
Sebelah Selatan berbatasan dengan M.135;
 - 1.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1092/1997, tanggal 23 Januari 1997 luas 13.990 m² atas nama Emmy Sujana, dengan batas-batas:
Sebelah Timur berbatasan dengan Edi Kusno/Hasan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;
Sebelah Utara berbatasan dengan M.134;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Trans Kalimantan;
2. Bahwa kedua bidang tanah hak milik tersebut pada posita 1 di atas Penggugat miliki dapat beli dari Yudi dan Rudyanto berdasarkan:
 - 2.1 Akta Jual Beli tanggal 10 Mei 1999, Nomor 594.4/14/SA/99, dibuat oleh dan di hadapan PPAT, Doktorandus Suronto, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1093/1997 tanggal 23 Januari 1997 luas 18.100 m²;
 - 2.2. Akta Jual Beli tanggal 10 Mei 1999, Nomor 594.4/15/SA/99, dibuat oleh dan di hadapan PPAT Doktorandus Suronto, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1092/1997 tanggal 23 Januari 1997 luas 13.990 m²;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor : 1093/1997, tanggal 23 Januari 1997 luas 18.100 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1092/1997 tanggal 23 Januari 1997 luas 13.990 m², semula atas nama Yudi dan Rudyanto, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, oleh karena ada pemekaran Kabupaten Pontianak, sekarang tanah Penggugat masuk dalam wilayah hukum Kabupaten Kubu Raya;
4. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut pada *posita* 1 dan *posita* 2 di atas sejak dibeli hingga sampai sekarang secara fisik dikuasai oleh Penggugat dan selama dikuasai oleh Penggugat tidak ada pihak yang mengklaim;



5. Bahwa dalam bulan Januari 2013 Penggugat bermaksud akan menjual kedua bidang tanah tersebut pada *posita* 1 diatas yang oleh Tergugat telah mengeluarkan Surat Ijin Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 412-114-42-KBR-2013, tanggal 25 Januari 2013 untuk SHM 134 dan Nomor 412-0113-42-KBR-2013, tanggal 25 Januari 2013 untuk SHM 135;
6. Bahwa berdasarkan *posita* 5 di atas untuk proses jual beli dapat dilakukan artinya tanah hak milik Penggugat tersebut pada *posita* 1 di atas dalam buku tanah bersih dari catatan tidak dalam sengketa. Ternyata tidak demikian proses jual beli terhalang dikarenakan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1901/Desa Korek, tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor 65 /Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012, luas 18.766 M², a.n. Tergugat 1, tumpang tindih dengan tanah Penggugat SHM.135 dan SHM 135;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan hak milik di atas tanah hak milik Penggugat, yang senyatanya Tergugat 1 mengetahui tanah yang dimohonkan oleh Tergugat 1 secara fisik dikuasai oleh Penggugat ada aktifitas kegiatan diatas tanah tersebut dan perbuatan Tergugat II memproses, menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek, tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor 65/Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012, luas 18.766 m², a.n. Tergugat I, adalah jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini Tergugat II tidak cermat dan teliti yang mana pada tanggal 25 Januari 2013 telah mengeluarkan surat ijin peralihan hak tersebut pada *posita* 5 di atas, ternyata pada tanggal 8 Mei 2012 Tergugat II menerbitkan SHM Nomor 1901 a.n. Tergugat I;
8. Bahwa sebagai konsekwensi dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat II berakibat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1901/Desa Korek, tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor 65/Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012, luas 18.766 m², a.n. Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan mengikat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Penggugat yakni terhalang untuk melakukan aktifitas di atas tanah hak milik Penggugat dan terhalang untuk melakukan perbuatan hukum jual beli, oleh sebab itu adalah patut menurut hukum Penggugat menuntut ganti kerugian keuntungan yang diharapkan sebesar Rp385.080.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah) per tahun dihitung sejak bulan Mei 2012 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dibayar tunai



secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian sebagai berikut:

9.1 Kerugian Materil:

- SHM. 134 Luas tanah 18.100 m² x Rp100.00,00 = Rp1.810.000.000,00;

- SHM 135 Luas tanah 13.990 m² x Rp100.00,00 = Rp1.399.000.000,00;

Jumlah = Rp3.209.000.000,00. Terbilang: (tiga miliar dua ratus sembilan juta rupiah);

Keuntungan yang diharapkan berdasarkan bunga Bank 12% bila di depositokan per tahun menerima Rp385.080.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah);

9.2 Kerugian Immaterial:

- Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar);

10. Bahwa atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan Putusan ini dikenakan uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari dibayar tunai sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Untuk menjamin kepastian pelaksanaan putusan ini mohon diletakan sita jaminan rumah tempat tinggal Tergugat I yang beralamat di Jalan D.I Panjaitan Nomor 8 RT 004/RW 002, Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak Kalimantan Barat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dua bidang tanah satu hamparan yang terletak di Desa Korek Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya (dh. Kabupaten Pontianak) yakni :

2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1093/1997, tanggal 23 Januari 1997 luas 18.100 m² atas nama Emmy Sujana, dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;

Sebelah Utara berbatasan dengan Mariam/Santo;

Sebelah Selatan berbatasan dengan M.135;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1092/1997, tanggal 23 Januari 1997 luas 13.990 m² atas nama Emmy Sujana, dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatasan dengan Edi Kusno/Hasan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;

Sebelah Utara berbatasan dengan M.134;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Trans Kalimantan;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek, tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor 65/Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012, luas 18.766 m², a.n. Tergugat I tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan rumah tempat tinggal Tergugat I yang beralamat di Jalan D.I Panjaitan Nomor 8 RT 004/RW 002 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak Kalimantan Barat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat:
 - 6.1 Material sebesar Rp385.080.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah), per tahun dihitung sejak bulan Mei 2012, hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 6.2 Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dibayar tunai sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ini;
Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek yang diterbitkan pada tanggal 21 April 1997, terakhir atas nama Emmy Sujana (Penggugat), Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1093/1997, ukuran luas 18.100 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek yang diterbitkan

Hal. 5 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



tanggal 21 April 1997 Nomor 1092/1997, ukuran luas 13.990 m² telah dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara Nomor 09/G/2013/PTUN-PTK, dan sampai saat ini masih dalam tahap pemeriksaan di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan belum adanya keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek yang diterbitkan pada tanggal 21 April 1997, terakhir atas nama Emmy Sujana (Penggugat), Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1093 / 1997, ukuran luas 18.100 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek yang diterbitkan tanggal 21 April 1997, terakhir atas nama Emmy Sujana (Penggugat), Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1092/1997, ukuran luas 13.990 m² masih tahap pembuktian di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena penerbitan kedua objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu menurut hemat Tergugat I bahwa gugatan Penggugat masih *premature*;

2. Bahwa Penggugat dalam perkara gugatannya *a quo* telah mencampur adukkan antara sengketa tata usaha Negara (sengketa TUN). Hal ini dapat dibaca pada *posita* 5 dan *posita* 7 gugatan Penggugat dan masukannya Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya) sebagai subjek gugatan perkara *a quo*. Pada *posita* 5 Penggugat mempersoalkan mengenai surat ijin peralihan hak yang dikeluarkan oleh Tergugat II. Dan pada *posita* 7 gugatan Penggugat telah menuduh bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek atas nama Tergugat I (Lim Budiono) adalah perbuatan yang tidak cermat dan tidak teliti. Dan pada *posita* 9 gugatan mengajukan gugatan ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur (*obscur libel*);
3. Bahwa kaburnya gugatan Penggugat juga dapat diketahui dari rincian kerugian materil dan immateriil yang tercantum dalam *posita* 9 gugatan, termasuk kerugian atas keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat. Dan menurut Tergugat I bahwa rincian dan uraian kerugian-kerugian tersebut sangat tidak jelas dan terkesan sangat mengada-ada;
4. Bahwa Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena dalam *posita* gugatan, terutama *posita* 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mempersoalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1901 / Desa Korek atas nama Tergugat I (Lim Budiono). Penerbitan sertifikat hak milik oleh Tergugat I (Lim Budiono) adalah merupakan perbuatan administrasi yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, dalam hal ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat I memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan sangat keliru karena :

1. Tergugat II adalah bukan merupakan bagian dari pemegang hak, akan tetapi merupakan pemberian suatu keputusan administratif yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yaitu keputusan pemberian hak atas tanah berupa sertifikat, dan juga Penggugat tidak konsekwen atas sertanya Penggugat selaku *intervensi* dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Nomor Perkara 09/G/2013/PTUN-PTK. Maka kompetensi perkara ini ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Lim Budiono selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek tanggal 18 Mei 2012 adalah pembeli beriktikad baik yang dilindungi oleh undang undang sebagaimana dijelaskan dalam Perjanjian Penyerahan tanggal 30 November 2011 yang diketahui oleh Kepala Desa Korek Kecamatan Sungai Ambawang;
3. Bahwa apa yang dimaksud oleh Penggugat terhadap Tergugat II sangat merugikan Penggugat sangat keliru karena Tergugat II tidak sama sekali merugikan maka apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam *posita* nomor 9 dan 10 tidaklah beralasan, maka sepatutnya gugatan tersebut ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Mpw. tanggal 24 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp4.413.000,00 (empat juta empat ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dalam eksepsi dan dibatalkan dalam pokok perkara oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor 32/Pdt/2014/PT.PTK. tanggal 12 Agustus 2014, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.MPW. tanggal 24 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 14/PDT.G/2013/PN.MPW. tanggal 24 Februari 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Pemanding/Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan dua bidang tanah satu hamparan yang terletak di Desa Korek, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya, yakni: dahulu sebelum ada pemekaran wilayah, termasuk Kabupaten Pontianak, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 134/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1093/1997 tanggal 23 Januari 1997 luas tanah 18.100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Mariam/Santo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan M.135;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 135/Desa Korek, Gambar Situasi Nomor 1092/1997 tanggal 23 Januari 1997 luas tanah 13.990 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Edi Kusno/Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Obet/Anyiap;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan M.134;

Hal. 8 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Trans Kalimantan;
Adalah hak milik sah Pembanding/Penggugat;
- Menyatakan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek, tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor 65/Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012, luas 18.766 m² atas nama Terbanding I/Tergugat I tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
- Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pembanding /Penggugat uang sebesar Rp228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) terhitung sejak tanggal 8 Mei 2012 sampai dengan perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 15 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2013/PN. Mpw., jo. Nomor 07/Pdt.Kas/2014/PN. Mpw. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 29 Oktober 2014;

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 dahulu Tergugat I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan I:

Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah secara keliru menerapkan hukum, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Pada tanggal 25 Februari 2014 Termohon Kasasi (Penggugat) melalui kuasanya telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.MPW tanggal 24 Februari 2014;
- Pada tanggal 1 April 2014 Termohon Kasasi (Penggugat) telah menyerahkan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah;
- Pada tanggal 8 Juli 2014 dengan Surat Nomor W17.U/978/HT.01.10/VII/2014 Perihal: Bukti Tambahan Memori Banding Nomor 04/Pdt.Bdg/2014/PN.MPW Atas Putusan Perkara Nomor 14/PDT.G/2013/PN.MPW yang dikirim oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Pontianak kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah yang intinya meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk segera memberitahukan bukti tambahan memori banding tersebut kepada pihak lawannya dan *relas* pemberitahuan dimaksud segera dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak guna kelengkapan berkas dimaksud di Pengadilan Tinggi Pontianak;
- Kemudian pada tanggal Ketua Pengadilan Negeri Mempawah dengan melalui Surat Nomor W17-U5/1029/HT.01.10/VIII/2014 Perihal: Pengiriman Memori Banding Tambahan Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.MPW (Nomor 04/Pdt.Bdg/2014/PN.MPW) telah mengirimkan memori banding tambahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) kepada Paniteria Pengadilan Tinggi Pontianak, dengan maksud untuk melengkapi berkas perkara banding yang telah dikirim oleh Pengadilan Negeri Mempawah kepada Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 13 Juni 2014 Nomor W17-U5/HT.01.10/VI/2014;
- Selanjutnya dengan melalui Surat Nomor W17-U/489/HT.01.10/VIII/2014 tanggal 21 Agustus 2014 Perihal: Putusan Banding Register Nomor 32/PDT/2014/PT.PTK & CD nya, dimana ternyata Pengadilan Tinggi



Pontianak telah mengirimkan berkas putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 32/PDT/2014/PT.PTK tertanggal 12 Agustus 2014 serta CDnya;

- Bahwa dari uraian ketiga surat tersebut telah membuktikan bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah terburu-buru mengambil keputusan sebelum diterimanya memori banding tambahan (memori banding tambahan Pembanding/Penggugat) yang dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Mempawah tertanggal 19 Agustus 2014 kepada Pengadilan Tinggi Pontianak yang tujuannya adalah guna kelengkapan berkas. Pada hal memori banding tambahan tersebut adalah merupakan permintaan Pengadilan Tinggi Pontianak kepada Pengadilan Negeri Mempawah dengan Surat Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 8 Juli 2014;
- Pada tanggal 8 Juli 2014 Pengadilan Tinggi Pontianak telah meminta kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk mengirimkan Memori Banding Tambahan, kemudian pada tanggal 19 Agustus 2014 Pengadilan Negeri Mempawah telah mengirimkan berkas memori banding tambahan kepada Pengadilan Tinggi Pontianak, dan ternyata sebelum diterimanya memori tambahan banding yang dikirim oleh Pengadilan Negeri Mempawah, Pengadilan Tinggi Pontianak telah mengambil putusan atas perkara banding tersebut pada tanggal 12 Agustus 2014 tanpa menunggu berkas memori banding tambahan yang diajukan oleh Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding);
- Oleh karena itu menurut hemat Pemohon Kasasi I (Terbanding I/Tergugat I) bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 32/PDT/2014/PT.PTK tanggal 12 Agustus 2014 telah cacat hukum, karena Pengadilan Tinggi Pontianak telah terburu-buru sehingga telah secara keliru menerapkan hukum, dengan mengambil keputusan sebelum menunggu kelengkapan memori banding tambahan yang dikirim oleh Pengadilan Negeri Mempawah melalui Surat Pengantar tertanggal 19 Agustus 2014, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 32/PDT/2014/PT.PTK tanggal 12 Agustus 2014 harus cacat yuridis/cacat hukum dan harus dibatalkan.

Kebaratan II.

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak telah secara salah menerapkan hukum, sebab dalam mengambil putusan Nomor: 32/PDT/2014/PT.PTK tanggal 12 Agustus 2014 tidak memperhatikan atau pun tidak mempelajari sama sekali segala apa yang terungkap di persidangan Pengadilan Negeri Mempawah;

Hal. 11 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



- Yang dijadikan dasar dan alasan Termohon Kasasi (Penggugat) di dalam mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi 1 (Tergugat I/Lim Budiono) adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana pada tanggal 21 April 1997 yang sebelumnya atas nama Yudi, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1093/1997 dengan ukuran luas 18.100 m². Termohon Kasasi (Penggugat) mendalilkan bahwa Termohon Kasasi (Penggugat) telah membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek dengan Sdr.Judi alias Yudi. Sedangkan dalam kenyataannya berdasarkan pengakuan dari saksi Sdr. Judi di bawah sumpah di depan persidangan Pengadilan Negeri Mempawah telah mengakui terus terang dan menerangkan bahwa saksi sdr.Judi alias Yudi tidak pernah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek atas namanya sendiri (Judi/Yudi). Dan Sdr. Judi alias Yudi juga mengakui terus terang dan bersumpah di hadapan persidangan tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Termohon Kasasi (Penggugat), karena Sdr.Judi tidak berada di Desa Korek, melainkan sedang berada di Jakarta. Dan Sdr.Judi juga mengakui belum pernah punya tanah di Desa Korek, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya;
- Selanjutnya untuk memperkuat sikap dan kebenarannya maka Sdr.Judi juga telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 12 September 2011, dimana dalam surat pernyataan tersebut Sdr. Judi menyatakan tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat dan juga tidak pernah menjual tanah kepada Termohon Kasasi (Penggugat Sdr. Emmy Sujana);
- Hal ini juga sama dengan pengakuan Sdr. Rudyanto yang diperkuat dengan Surat Pernyataan tertanggal 12 September 2011 yang menyatakan tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana tanggal 21 April 1997 yang sebelumnya atas nama Rudyanto, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1092/1997 dengan ukuran luas 13.990 m², juga tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Termohon Kasasi Sdr.Emmy Sujana (Penggugat/Pembanding);

Keberatan III.

Bahwa Pemohon Kasasi I (Tergugat I/Lim Budiono) bertetap pada dalilnya jawabannya sebagaimana semula sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.MPW tanggal 24 Februari 2014 Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana tanggal 21 April 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1093/1997 dengan

Hal. 12 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran luas 18.100 m² yang telah diakui oleh Termohon Kasasi beli dari Sdr.Judi sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 10 Mei 1999, Nomor: 594.4/14/SA/99 yang dibuat di hadapan PPAT Doktorandus Suronto (bukti P-3) dan sertipikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana tanggal 21 April 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1092/1997 dengan ukuran luas 13.990 m² yang telah diakui oleh Termohon Kasasi beli dari Sdr.Rudyanto sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 10 Mei 1999, Nomor: 594.4/15/SA/99 yang dibuat di hadapan PPAT Doktorandus Suronto (bukti P-4) tidak memiliki kekuatan hukum, sedangkan Pemohon Kasasi I (Tergugat I) dan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kubu Raya) telah dapat membuktikan dalil-dalilnya sangkalannya, sehingga tanah tersebut merupakan Hak Tergugat I sebagaimana Seripikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 65/Korek/2012 tanggal 30 Januari 2012;

Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Mempawah tersebut adalah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di persidangan, di mana berdasarkan pengakuan dan pernyataan dari Sdr. Judi dan Sdr. Rudyanto bahwa Sdr.Judi dan Sdr. Rudyanto tidak pernah mengajukan permohonan hak milik atas nama Sdr. Judi dan Sdr. Rudyanto, dan Sdr.Judi dan Sdr.Rudyanto juga belum pernah merasa menjual tanah kepada Sdr.Emmy Sujana. Oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan pertimbangan dan putusan yang sangat tepat bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana tanggal 21 April 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1093/1997 dengan ukuran luas 18.100 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek terakhir atas nama Emmy Sujana tanggal 21 April 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1997 Nomor 1092/1997 dengan ukuran luas 13.990 m² tidak memiliki kekuatan hukum dan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah Pemohon Kasasi I (Tergugat I) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1901/Desa Korek.

Keberatan IV.

Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah menerapkan hukum, hal ini dapat dibaca dan disimak dari putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 12 Agustus 2014 Nomor 32/PDT/2014/PT.PTK halaman 8 dan halaman 9. Pada hal Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak telah mengutip pengakuan dari Sdr. Judi dan Sdr. Rudyanto yang telah secara tegas menyatakan tidak pernah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek, dan pengakuan Sdr. Judi ini telah

Hal. 13 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



diberikan di depan persidangan dan dengan di bawah sumpah. Namun Hakim Tinggi telah menggunakan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Panitia "A" Prona Swadaya Tahun 1996/1997 Kecamatan Sungai Ambawang Nomor 520.1-38-41-PRONA-1997 tanggal 23 Januari 1997 guna mematahkan pengakuan dan pernyataan Sdr. Judi dan Rudyanto tersebut. Pada halaman "angka 1 pada urutan ke-3 tertera nama Judi/47, pekerjaan swasta, dan.....seterusnya...." Dan angka 2 pada urutan ke-4 tertera nama Rudyanto/47, pekerjaan swasta,....dan seterusnya.....". Pada data Berita Acara Pemeriksaan Panitia "A" Prona swadaya tahun 1996/1997, umur Sdr. Judi disebutkan 47 tahun dan umur Sdr.Rudyanto juga disebutkan 47 tahun. Pada hal Judi dan Rudyanto adalah saudara kandung, dan tidak mungkin mempunyai umur yang sama, pada hal Sdr. Judi dan Sdr. Rudyanto adalah bukan saudara kembar. Berdasarkan data identitas Sdr. Judi sendiri dan menurut pengakuan Sdr. Judi di persidangan, bahwa Sdr. Judi lahir pada tanggal 15 November 1961. Sehingga pada tahun 1996 seharusnya umur Sdr.Judi bukan berumur 47 tahun, seharusnya berumur 35 tahun. Sedangkan berdasarkan identitas Sdr. Rudyanto dan menurut pengakuan sdr. Rudyanto bahwa Sdr. Rudyanto lahir pada tanggal 16 November 1978. Sehingga pada tahun 1996 seharusnya umur sdr. Rudyanto bukan berumur 47 tahun, seharusnya berumur 18 tahun. Dan jika dihubungkan lagi dengan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 24 Februari 2014 Nomor: 14/Pdt.G/2013/PN.MPW pada halaman 39 pada angka 4 bahwa pada urutan ke-11 tertera nama Muherman Harun bin Atjin/54 tahun,....dan seterusnya.....

Sdr.Judi dan Sdr.Rudyanto adalah anak kandung dari Sdr.Muherman Harun bin Atjin;

Pada saat terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek atas nama Sdr.Judi pada tahun 1996 umur Sdr. Judi disebutkan 47 tahun;

Pada saat terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor 135/Desa korek atas nama sdr.Rudyanto pada tahun 1996 umur Sdr. Rudyanto disebutkan 47 tahun;

Pada saat yang bersamaan Sdr.Muherman Harun Bin Atjin juga mengajukan permohonan sertipikat Hak Milik dan sesuai data identitas pada tahun 1996 umur Sdr.Muherman Harun Bin Atjin disebutkan 54 tahun;

Oleh karena itu adalah sangat tidak masuk di akal sehat, Sdr. Muherman Harun bin Atjin pada waktu Sdr. Muherman Harun Bin Atjin berumur 54 tahun, mempunyai anak yang bernama Sdr. Judi berumur 47 tahun dan Sdr.Rudyanto juga berumur 47 tahun. Seolah-olah pada umur 7 tahun Sdr. Muherman Harun Bin Atjin telah mempunyai dua orang anak. Hal ini jelas telah terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Desa Korek dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek adalah cacat hukum/cacat yuridis. Dengan juga dengan transaksi jual beli tanah Hak Milik Nomor 134/Desa Korek dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Desa Korek kepada Termohon Kasasi (Sdr.Emmy Sujana/ Penggugat) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: LIM BUDIONO tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 15 dari 16 hal. Put. Nomor 185 K/Pdt/2015



MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LIM BUDIONO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 27 April 2015**, oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N., M.Kn.** dan **H. Hamdi, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota :

ttt./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N., M.Kn. ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.
ttt./ H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua :

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttt./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003