



**PUTUSAN**  
Nomor 3020 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **HARYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Komplek Pandu Indah A1 RT 001/RW 06, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Siswanto, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Budi Siswanto & Rekan, beralamat di Jalan Nirbaya Gang Suka Damai, Nomor 9, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2014;
2. **AHMAD bin BUJANG**, telah meninggal dunia, tempat tinggalnya digantikan oleh ahli warisnya bernama:
  - 2.1. **MULYADI**, bertempat tinggal di Jalan Karya Tani RT 02/02, Desa Parit Lintang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
  - 2.2. **MULYANTO**, bertempat di Jalan Parit Keledai, Dusun Cendrawasih, RT 003/014, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Siswanto, S.H., dan kawan, Para Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Budi Siswanto & Rekan, beralamat di Jalan Nirbaya Gang Suka Damai, Nomor 9, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2015;
3. **BASIRON bin JAWAS**, telah meninggal dunia, tempat tinggal digantikan oleh ahli warisnya bernama:
  - 3.1. **JAFAR**;
  - 3.2. **RABIANA**,keduanya bertempat tinggal di Jalan Tebu Gang Lestari, Nomor 39, RT 003/013, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak,



**4. JURAIDA**, bertempat tinggal di Jalan Siaga, Gang Siaga Mandiri Nomor 10, RT 010/RW 005, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya,

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Siswanto, S.H., dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Budi Siswanto & Rekan, beralamat di Jalan Nirbaya Gang Suka Damai, Nomor 9, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015

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

L a w a n

**NOVIANTY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 20, RT 001/RW 06, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Christof H. Purba, S.H., dan kawan, Para Advokat pada kantor hukum “ Christof Purba, Law Office & Silicitors”, beralamat di Jalan Zainuddin Nomor 17, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **LURAH SIANTAN HULU**, berkedudukan di Jalan 28 Oktober, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
2. **CAMAT PONTIANAK UTARA**, berkedudukan di Jalan Khatulistiwa, Nomor 02, Kota Pontianak;
3. **EDDY DWI PRIBADI, S.H.**, Notaris di Kota Pontianak, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Urip Nomor 11, Kota Pontianak;
4. **TONNY WIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Budi Mulia, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
5. **GUNAWAN, S.H.**, bertempat tinggal di Komplek Anggrek Loka, Jalan Anggrek Mawar Blok A Nomor 20, Sektor 2-1, BSD City, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang Selatan;



6. **UMAR bin BUJANG**, telah meninggal dunia tempat tinggal digantikan oleh ahli warisnya bernama:
  - a. **MUHAMMAD ALI**;
  - b. **MUHAMMAD**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Jeruju Kecil Laut, RT 05/02, Desa Sungai Kepah, Kecamatan Sei Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
7. **RAEMAH binti JAWAS**, bertempat tinggal di Gang Siaga Mandiri, Nomor 10, RT 010/05, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak;
8. **MARYAMAH binti JAWAS**, bertempat tinggal di Jalan Segedong RT 03/01, Desa Sungai Burung, Kecamatan Segedong, Kabupaten Pontianak;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV, V, Tergugat III, V, VI/Turut Terbanding I, II, III, IV, V, Pembanding III, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah satu-satunya atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertipikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra (selanjutnya disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 4405);
2. Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut diperoleh Penggugat karena pembelian dari Gojono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Juli 1991 Nomor 558/10/UTR/1991, yang dibuat di hadapan Tommy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjoakeng Liet, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Pontianak;

3. Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut merupakan sertipikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2655/Siantan Hulu, seluas 7.600 m<sup>2</sup> (tujuh ribu enam ratus meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1986 Nomor 2343/1986, sertipikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Pontianak pada tanggal 21 Juli 1986 (selanjutnya disebut : Sertifikat Hak Milik Nomor 2655), yang dipecah karena pembelian oleh Gojono dari Lie Fan Tjung atas sebagian tanah SHM seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 1989 Nomor 266/BPN/1989, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tommy Tjoa Keng Liet, SH. tersebut;
4. Bahwa Lie Fan Tjung memperoleh tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 tersebut karena hibah dari Lie Kin Liong berdasarkan Akta Hibah tanggal 25 Juni 1988 Nomor 490/Agr/1988, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tommy Tjoa Keng Liet, S.H., tersebut, sedangkan Lie Kin Liong memperoleh bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 tersebut, karena hibah dari Lie Kie Kam berdasarkan Akta Hibah tanggal 2 Juli 1986 Nomor 557/Agr/1986, yang dibuat di hadapan Mochamad Damiri, Wakil Notaris di Pontianak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Pontianak;
5. Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 tersebut merupakan sertipikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 44/Siantan Hulu, seluas 20.530 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1966 Nomor 64/1966, sertipikat diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1966 oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Kotamadya Pontianak (selanjutnya disebut : Sertifikat Hak Milik Nomor 44);
6. Bahwa bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tersebut diperoleh Lie Kie Kam karena pembelian dari Entjik Achmad bin Entjik Basok berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Oktober 1966 Nomor 64/1966, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mochamad Damiri tersebut;
7. Bahwa saat ini baik Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tersebut telah dipisahkan seluruhnya, sehingga SHM-SHM tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah dihapuskan/dimatikan dari buku tanah, oleh karenanya SHM-SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405

Halaman 4 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)



sebagai sertifikat hak atas tanah yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat.

8. Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut sejak tahun 1966 fisiknya dikuasai seluruhnya secara terus menerus oleh Penggugat dan pendahulu-pendahulunya sampai dengan saat ini;
9. Bahwa dengan demikian, pemilikan dan penguasaan secara fisik oleh Penggugat dan pendahulu-pendahulunya atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut sudah berlangsung selama 48 tahun secara terus menerus tanpa terputus dan dilakukan dengan itikad baik, sehingga menurut hukum Tergugat I tidak mempunyai hak untuk menggugat atas tanah *a quo* (*vide* Pasal 24 ayat 2 dan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut berbunyi sebagai berikut:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut berbunyi sebagai berikut:

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atasnama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi





menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

10. Bahwa keabsahan dan keberlakuan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut telah dikuatkan dan dipertegas dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 472 K/TUN/2003 tanggal 21 Desember 2005 *jo* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 21 Juli 2003 *jo* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002 tanggal 5 Februari 2003; Adapun amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 472 K/TUN/2003 tanggal 21 Desember 2005 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Novianty Chandra tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21 Juli 2003 Nomor 110/B/2003/PT.TUN.JKT yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 5 Februari 2003 Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002;

**MENGADILI SENDIRI:**

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi pihak Terlawan untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 06/G/PTUN.PTK/1994, tanggal 8 September 1994, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 180/B/1994/ PT-TUN.JKT, tanggal 21 November 1995, *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 213 K/TUN/1996 tanggal 23 April 1998 yang ditindak lanjuti dengan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-10/2002 tanggal 15 Januari 2002, dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07/2002 tanggal 5 April 2002 khusus terhadap Sertifikat Nomor 4405 Gambar Situasi Nomor 1125/1989, tanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Novianty Chandra tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*);

4. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini saja ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 21 Juli 2003 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Terlawan/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002 tanggal 5 Februari 2003 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Ekseps:

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 06/G/PTUN.PTK/1994, tanggal 8 September 1994, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 180/B/1994/PT-TUN.JKT, tanggal 21 November 1995, *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 213 K/TUN/1996 tanggal 23 April 1998 yang telah mempunyai kekuatan tetap atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-10/2002 tanggal 15 Januari 2002 tetap sah berlaku dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan Terlawan tanggal 7 Oktober 2002 Nomor 40/G/PTUN-PTK/PEN/2002 diperintahkan dicabut dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat/Pelawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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

Amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002 tanggal 5 Februari 2003 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi pihak Terlawan untuk seluruhnya;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk sebagian;
  2. Menyatakan sebagai hukum Pelawan adalah Pelawan yang benar;
  3. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 06/G/PTUN.PTK/1994, tanggal 8 September 1994, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 180/B/1994/PT-TUN.JKT, tanggal 21 November 1995, *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 213 K/TUN/1996 tanggal 23 April 1998 yang ditindak lanjuti dengan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-10/2002 tanggal 15 Januari 2002, dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07/2002 tanggal 5 April 2002 khusus terhadap Sertifikat Nomor 4405 GS.1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Novianty Chandra tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*);
  4. Mempertahankan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/PEN/2002, tanggal 7 Oktober 2002 sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
  5. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk selebihnya;
  6. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp271.000,00 (dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
11. Bahwa munculnya perlawanan Penggugat dalam perkara tata usaha negara sebagaimana termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 472 K/TUN/2003 tanggal 21 Desember 2005 *jo* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 21 Juli 2003 *jo* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002 tanggal 5 Februari 2003 (selanjutnya disebut: Putusan PTUN Nomor 40) tersebut dikarenakan adanya pengumuman melalui harian Pontianak Post tertanggal 28 Juni 2002 yang mengumumkan, bahwa Kantor Pertanahan Kota Pontianak akan mencatat batalnya pendaftaran dan

Halaman 8 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan SHM-SHM, salah satunya adalah SHM Nomor 4405 tersebut dalam buku tanah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 06/G/PTUN.PTK/1994 tanggal 8 September 1994, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 180/B/1994/PT-TUN.JKT tanggal 21 November 1995, jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 213 K/TUN/1996 tanggal 23 April 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap (selanjutnya disebut: Putusan PTUN Nomor 06);

12. Bahwa gugatan tata usaha negara yang termuat dalam Putusan PTUN Nomor 06 tersebut diajukan oleh Ahmad bin Bujang (Tergugat II) dan Umar bin Bujang (Tergugat III) terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak) dengan objek gugatan adalah SHM-SHM yang berasal dari pemecahan SHM Nomor 44, salah satu di antaranya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 yang terdaftar atas nama Penggugat, akan tetapi anehnya Penggugat tidak diikutsertakan sebagai pihak oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai Tergugat II Intervensi (dalam Putusan PTUN Nomor 06) dan juga tidak mendapat pemberitahuan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak mengenai adanya gugatan tata usaha negara, termasuk pemberitahuan mengenai apakah Penggugat akan menggunakan haknya untuk masuk sebagai Interveniensi atau tidak sebagaimana termuat dalam Putusan PTUN Nomor 06 tersebut;

13. Bahwa pada saat sengketa atas tanah-tanah bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 44, termasuk SHM Nomor 4405 masih berlangsung, ternyata Tergugat II dan Tergugat III telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104, yang diikuti dengan pembuatan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH di Kota Pontianak (Turut Tergugat III);

Apalagi tanah sengketa tersebut nyata-nyata tidak dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, sehingga seharusnya Tergugat I mempunyai kecurigaan dan sikap kehati-hatian terhadap keabsahan kepemilikan dan penguasaan Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa. Namun, hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat I, karena sesungguhnya Tergugat I mengetahui dengan jelas, bahwa tanah yang dibelinya adalah tanah sedang dalam sengketa;

Dengan demikian, Tergugat I adalah pembeli yang tidak beritikad baik, sehingga Tergugat I tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum, dan oleh karenanya Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104,

Halaman 9 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)



dan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86 harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa selain itu, Tergugat I juga telah membeli tanah sengketa dari Basiron bin Jawas (Tergugat IV), Raemah binti Jawas (Tergugat V) dan Maryamah binti Jawas (Tergugat VI) selaku ahli waris almarhumah Ijot Jauyah berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000, sedang Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tersebut dibuat berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965 yang dibuat oleh Sjarif Osman Alkaderie, Budjang bin H. Oesoep dan Karim bin Ahmad yang diketahui oleh Kepala Kampung Siantan Hulu (Sekarang Lurah Siantan Hulu sebagai Turut Tergugat I) dan Asisten Wedana/Camat Pontianak Utara (Turut Tergugat II);
15. Bahwa adanya pembelian atas tanah sengketa oleh Tergugat I diketahui oleh Penggugat dari gugatan perdata yang diajukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat (selaku Tergugat) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Pontianak dalam Register Perkara Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.PTk yang diputus pada tanggal 23 Januari 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK tertanggal 26 Juni 2013, dan saat ini perkara perdata tersebut masih dalam tahap pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI (selanjutnya disebut : Putusan Perdata Nomor 44);
16. Bahwa di dalam Putusan Perdata Nomor 44 tersebut, Tergugat I mendalilkan tanah sengketa adalah tanah adat, akan tetapi Tergugat I membeli tanah sengketa tersebut tidak dalam bentuk Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, melainkan dibuat dalam bentuk pernyataan penyerahan hak yang dibuat di bawah tangan sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000, sehingga Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Apalagi tanah objek sengketa dalam Putusan PTUN Nomor 06 adalah sama dengan tanah objek sengketa dalam Putusan Perdata Nomor 44;  
Hal itu berarti, bahwa terjadi tumpang tindih antara tanah objek sengketa dalam Putusan PTUN Nomor 06 dengan tanah objek sengketa dalam Putusan Perdata Nomor 44. Dengan perkataan lain, bahwa Tergugat I membeli 2 (dua) bidang tanah yang sama, yang menunjukkan Tergugat I adalah pembeli yang tidak beriktikad baik yang tidak perlu mendapat perlindungan hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, Putusan Perdata Nomor 44 tersebut harus dinyatakan sebagai putusan pengadilan yang tidak dapat dilaksanakan (*non-eksekutabel*);

Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.PTk tanggal 23 Januari 2013 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi

- Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk sebagian;

- Memerintahkan kepada Penggugat untuk menghentikan pelaksanaan pembangunan yang dilakukannya di atas tanah objek sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan lebar 25 depak seluas kl. 8.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud RT.01/RW.009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah Gudang Hitam/ Tong Kiang;

- Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah Ahmad bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang;

- Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik kertas/PT.Hoktong;

Adalah sah milik Penggugat berdasar penyerahan dari ahli waris Ijot alias Jaujah Binti Entjik Abdurachman berdasar Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas tanah tertanggal 12 Januari 2000;

5. Menyatakan IMB Nomor 648/127/2012-235-B/Tahun 2012 tertanggal 29 Februari 2012 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas nama Turut Tergugat I selaku kuasa Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 11 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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)



6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat menaati isi putusan;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.631.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK tanggal 26 Juni 2013 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 23 Januari 2013 Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.PTK yang dimohonkan banding;
  - Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
17. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas bidang tanah yang berada di lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut diragukan keabsahannya, karena Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000, dan Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965 merupakan surat-surat hasil rekayasa dan penuh kebohongan. Hal itu diperkuat dengan pernyataan dari Ketua Majelis Hakim Putusan PTUN Nomor 06 yang menyatakan, bahwa tanah hak milik adat atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah berada di luar tanah SHM Nomor 44 sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan/Keterangan Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 19 November 1997;
- Oleh karenanya pembelian atau pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan melawan hak;
- Dengan demikian, Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 12 Januari 2000, dan Surat Keterangan tertanggal 14 Agustus 1965 tersebut harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
18. Bahwa itikad buruk Tergugat I juga tampak dari perbuatan Tergugat I yang meminta bantuan kepada Tonny Wijaya (Turut Tergugat IV) dan Gunawan, SH (Turut Tergugat V) untuk mengurus dan membiayai ke-2 (dua) bidang



tanah objek sengketa sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian tanggal 9 Februari 2009 dan Surat Pernyataan tanggal 9 Februari 2009, sehingga Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tersebut harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

19. Bahwa sesuai fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, jelaslah kiranya Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah sengketa, yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, melainkan tanah milik Penggugat;
20. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengaku atau menuntut atas tanah objek sengketa seolah-olah berada di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 tersebut sebagai tanah miliknya dan mempermasalahkan pemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
21. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang bersama-sama dengan Tergugat I membuat Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104, dan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, sehingga seolah-olah Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik atas tanah objek sengketa adalah jelas merupakan tindakan akal-akalan dan rekayasa yang sangat merugikan Penggugat;
22. Bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan Penggugat, karena merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, serta bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum;
23. Bahwa turut digugatnya Para Turut Tergugat dalam perkara ini adalah dikarenakan :
  - a. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah ikut menandatangani Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965, sehingga seolah-olah Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik atas tanah sengketa;





- b. Turut Tergugat III telah membuatkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104, dan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, sehingga seolah-olah Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah pemilik atas tanah sengketa;
- c. Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang telah ikut mengurus dan membiayai perkara atas 2 (dua) bidang tanah objek sengketa, yang seakan-akan Tergugat I adalah pemilik atas tanah sengketa yang sebenarnya, padahal Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V mengetahui, bahwa Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa;

Dengan demikian, perbuatan-perbuatan Para Turut Tergugat tersebut adalah merupakan suatu kekeliruan yang sangat merugikan Penggugat;

- 24. Bahwa dengan demikian turut digugatnya Para Turut Tergugat adalah semata-mata hanya agar Para Turut Tergugat mematuhi dan tunduk atas putusan Pengadilan dalam perkara ini;
- 25. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dapat diperhitungkan seluruhnya sebesar Rp12.802.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus dua juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp10.302.000.000,00 (sepuluh milyar tiga ratus dua juta rupiah), yang dihitung dari luas tanah 6.868 m<sup>2</sup> dikalikan dengan nilai tanah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per-meter;
  - b. Kerugian immateriil karena Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran serta keuntungan yang diharapkan yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas dan wajar dihitung sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- 26. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat di atas dan untuk menghindari iktikad buruk dari Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya dan/atau tanah sengketa milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Propinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT.01/RW.09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra;

- b. sebuah rumah tempat tinggal berikut tanahnya, yang terletak di Jalan Imam Bonjol Komplek Pandu Indah A-1, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 15121/Bangka Belitung terdaftar atas nama Haryanto;
27. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir Para Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
28. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat melakukan *verzet*, banding atau kasasi;  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra;
  4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:
    - a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya

Halaman 15 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 30 Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra;

- b. Sebuah rumah tempat tinggal berikut tanahnya, yang terletak di Jalan Imam Bonjol Komplek Pandu Indah A-1, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 15121/Bangka Belitung terdaftar atas nama Haryanto;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, di Kota Pontianak (Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, di Kota Pontianak (Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000, yang dibuat oleh dan antara Basiron bin Jawas (Tergugat IV), Raemah binti Jawas (Tergugat V) dan Maryamah binti Jawas (Tergugat VI) dengan Haryanto (Tergugat I) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965 yang dibuat oleh Kepala Kampung Siantan Hulu adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.PTK tanggal 23 Januari 2013 *jo* putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK tanggal 26 Juni 2013 adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (*non-eksekutabel*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil yang seluruhnya sebesar Rp12.802.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus dua juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;

#### 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)



12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat melakukan *verzet*, banding atau kasasi;
13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

I. Dalam Eksepsi:

1. *Eksepsi Nebis In Idem* ;

Bahwa perkara yang diajukan Penggugat sekarang ini baik subjek, objek, dan materi pokoknya adalah sama dengan Perkara sebelumnya yaitu Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, sehingga perkara sekarang ini tidak dapat diperiksa kembali ;

2. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*plurium litis consortium*);

- Bahwa Ahli Waris Basiron bin Jawas terdiri-dari 4 (empat) orang yaitu Matahir bin Basiron, Yasir bin Basiron, Jafar bin Basiron, dan Rabiya binti Basiron, namun di dalam gugatannya Penggugat hanya menyebutkan 2 (dua) orang saja yaitu Jafar bin Basiron dan Rabiya binti Basiron selaku Tergugat III, hal tersebut berarti pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatan Penggugat tidak lengkap, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;
- Bahwa di atas tanah sengketa yang sebelumnya merupakan tanah peninggalan Alm. Budjang bin Oesoep terdapat bangunan rumah milik Pihak Ketiga, namun di dalam gugatannya Penggugat tidak menarik pihak ketiga tersebut sebagai Pihak Tergugat di dalam gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, karena Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga tidak jelas letak tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat di dalam gugatannya;
- Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, karena di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas apakah tanah objek sengketa yang dituntut Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah termasuk tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Ahli Waris Budjang bin H. Oesoep (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) ataukah hanya tanah Tergugat I yang diperoleh dari Ahli Waris Ijot alias Jaujah (orang tua Tergugat IV dan V) ataukah kedua bidang tanah tersebut dituntut oleh Penggugat;
- Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat juga tampak dari gugatannya, dimana di dalam perbaikan gugatannya tanggal 7 Januari 2015 Penggugat hanya melakukan perubahan atas nama dan alamat Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dimana di dalam gugatannya tanggal 8 Oktober 2014 selaku Tergugat II adalah Ahmad bin Bujang, selaku Tergugat III Umar bin Bujang, selaku Tergugat IV Basiron bin Jawas, dan selaku Tergugat V Raemah binti Jawas, setelah dilakukan perubahan oleh Penggugat Tertanggal 7 Januari 2015, maka yang bertindak selaku Tergugat II, III, IV, dan V adalah Ahli Waris mereka masing-masing, namun perbaikan/perubahan nama dan alamat Tergugat II, III, IV, dan V tidak disertai dengan perbaikan/perubahan gugatannya, sehingga di dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat tetap menyebutkan selaku Tergugat II adalah Ahmad bin Bujang, selaku Tergugat III Umar bin Bujang, selaku Tergugat IV Basiron bin Jawas, dan selaku Tergugat V Raemah binti Jawas padahal di dalam perubahan nama dan alamat Tergugat tanggal 7 Januari 2015 disebutkan Tergugat II, III, IV, dan V diganti/diubah dengan ahli waris mereka masing-masing, sehingga terdapat kerancuan/ketidaksesuaian antara perubahan nama dan alamat yang dilakukan Penggugat dengan nama-nama yang disebutkan di dalam posita dan petitum gugatannya tanggal 8 Oktober 2014 yang berakibat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Halaman 18 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)





1. Eksepsi *Nebis In Idem*:

Bahwa perkara yang diajukan Penggugat sekarang ini sudah pernah diperkarakan sebelumnya yaitu Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, sehingga perkara sekarang ini tidak dapat diperiksa kembali;

2. Eksepsi *Rei Judicata Deductae*:

Bahwa perkara di dalam gugatan Penggugat sekarang ini haruslah dibatalkan demi hukum, karena perkara tersebut sudah pernah diajukan dan sekarang ini dalam proses upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI;

3. *Disqualificatoire Exceptie*:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *persona standi in judicio* untuk menggugat, karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, karena bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998, sehingga tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum yang mendukung posita-posita gugatan Penggugat;

4. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa Penggugat di dalam perkara ini juga menggugat tanah Tergugat I yang diperoleh Tergugat I dengan membeli dari ahli waris Budjang bin Oesoep (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) dan di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan milik pihak ketiga, dengan demikian seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat, hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

- Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, karena Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah yang



menjadi objek sengketa, sehingga tidak jelas letak tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat di dalam gugatannya;

- Bahwa disamping itu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas apakah tanah objek sengketa yang dituntut Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah termasuk tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari ahli waris Budjang bin H. Oesoep (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) ataukah tanah Tergugat I yang diperoleh dari ahli waris Ijot alias Jaujah (orang tua Tergugat IV dan V) ataukah kedua bidang tanah tersebut dituntut oleh Penggugat; Sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap yang menyatakan, sebagai berikut: “kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah, terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah :
  - Batas-batasnya tidak jelas;
  - Letaknya tidak pasti, dan;
  - Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, 2004, halaman 449);
- Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat juga tampak dari gugatannya, dimana di dalam perbaikan gugatannya tanggal 7 Januari 2015 selaku Tergugat III adalah Muhammad Ali, Sunarti, Muhammad, Julaeha, dan Yani Anggraini, namun di dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat menyebutkan selaku Tergugat III adalah Umar Bin Bujang, disamping itu pula Penggugat di dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar dan alasan dilakukannya perubahan nama Tergugat tersebut yang berakibat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*net onvankelijk verklaard*);

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

Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa posita 23 huruf (a) adalah keliru, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu Pemerintah Kota Pontianak *cq.* Lurah Tanjung Hilir dan Camat Pontianak Utara yang telah menandatangani Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965, karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah Pejabat Pemerintah yang berkewajiban melayani kepentingan masyarakat dan wajib untuk memenuhi



pengajuan atau permohonan yang bersifat administratif, jika pengajuan atau permohonan tersebut dianggap telah memenuhi persyaratan;

Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 4 Maret 1970, Nomor 319 K/Sip/1968, yang menyatakan:

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai tindakan Pemerintah Daerah mengenai tanah yang berada dibawah pengawasannya, kecuali kalau dengan tindakan itu Pemerintah Daerah melanggar peraturan hukum yang berlaku atau melampaui batas-batas wewenangnya”;

Dengan demikian maka posita 23 (a) Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Surat Kuasa:

Bahwa Surat Kuasa Penggugat, tidak memuat dengan tegas objek gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, Gambar Situasi Nomor 1125/1989 tanggal 30 Maret 1989, seluas 6.868 m<sup>2</sup>, kuasa mana tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa sebagaimana ketentuan Pasal 123 HIR *jo*. SEMA Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 *jo*. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;

2. Gugatan Prematur:

Bahwa sampai saat ini, masih berlangsung pemeriksaan kasasi perkara Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK dengan objek gugatan dan pihak-pihak yang sama dengan perkara *a quo*, oleh karena itu, sesuai dengan prinsip *rei judicata eductae*, apabila suatu gugatan masih berlangsung dan tergantung pada pemeriksaan dalam proses pengadilan (*aanhanging geding*), maka gugatan demikian harus dinyatakan batal demi hukum;

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

1. Bahwa Penggugat pada angka 12, 13 dan 21 surat gugatannya mendalilkan Tergugat II *in casu* almarhum ayah Tergugat II yang bernama Ahmad bin Bujang bersama-sama dengan almarhum ayah Tergugat III telah mengajukan gugatan tata usaha negara terhadap tanah objek sengketa dengan tidak mengikutsertakan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 472 K/TUN/2003 tanggal 21 Desember 2005 *jo* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 21 Juli 2003 *jo* putusan



Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 40/G/PTUN-PTK/2002 tanggal 5 Februari 2003;

Terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II sama sekali tidak mengetahui apabila almarhum ayah Tergugat II mengajukan gugatan tata usaha negara terhadap tanah objek sengketa, karena almarhum ayah Tergugat II semasa hidupnya sama sekali tidak pernah bercerita kepada Tergugat II apabila almarhum ayah memiliki tanah yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak sesuai dalil gugatan pada angka 1 surat gugatannya dan telah dijual oleh almarhum ayah Tergugat II bersama-sama dengan almarhum ayah Tergugat III dalam bentuk pengikatan jual beli kepada Tergugat I;

Begitu pula ketika Tergugat II membuka dokumen-dokumen milik almarhum ayah Tergugat II juga tidak ditemukan dokumen-dokumen baik mengenai dokumen putusan tata usaha negara maupun dokumen mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat;

Seandainya benar almarhum ayah Tergugat II pernah memiliki tanah objek sengketa dan mengajukan gugatan tata usaha negara terhadap tanah objek sengketa, maka tentunya almarhum ayah Tergugat II memiliki dokumen-dokumen yang dimaksud;

Oleh karena Tergugat II tidak pernah mengetahui kepemilikan tanah objek sengketa dan dokumen-dokumen tersebut juga tidak ditemukan, maka kemungkinan besar ada seseorang yang telah menggunakan nama dan identitas almarhum ayah Tergugat II untuk mengajukan gugatan tata usaha negara dan melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat I;

Sehubungan dengan hal tersebut, maka jawaban Tergugat II tidak bisa lain kecuali membenarkan gugatan Penggugat;

2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya, oleh karena tidak berkaitan dengan Tergugat II, maka Tergugat II tidak akan menanggapinya;
3. Bahwa memang benar Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pernah memberikan bantuan kepada Tergugat I untuk mengurus dan membiayai tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 18 surat gugatannya. Pengurusan dan pembiayaan tersebut dilakukan atas permintaan Tergugat I kepada Turut Tergugat IV yang selanjutnya mengajak Turut Tergugat V untuk ikut membantu pengurusan dan pembiayaan tanah objek sengketa, sampai tanah objek sengketa menjadi sertifikat hak milik dan terdaftar atas nama Tergugat I;



Dalam pertemuan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V membahas mengenai pengelolaan dan pembiayaan tanah objek sengketa, Tergugat I menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah miliknya berupa tanah milik adat yang dibelinya dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VI yang sekarang telah dikuasai oleh Penggugat dan telah disertipikatkan tanahnya menjadi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu terdaftar atas nama Penggugat;

Atas permintaan Tergugat I tersebut, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V meminta Tergugat I untuk membuat Surat Perjanjian tanggal 9 Februari 2009. Surat Perjanjian yang telah ditandatangani oleh Tergugat I dan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V kemudian diambil semuanya oleh Tergugat I dan diganti dengan Surat Pernyataan tanggal 9 Februari 2009;

4. Bahwa memang benar Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari Tergugat IV (Basiron bin Jawas), Tergugat V (Raemah binti Jawas), dan Tergugat VI (Maryamah binti Jawas) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000;

Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tersebut telah didaftarkan pada buku register di Kecamatan Pontianak Utara di bawah Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003. Dan didaftarkan pula pada Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH di Pontianak di bawah Nomor 558/DAFT/X/2007 tanggal 25 Oktober 2007;

Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat IV tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, karena tidak dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga perbuatan hukum tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah tersebut ditegaskan sebagai berikut:

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang yang bersangkutan;

Dalam Penjelasan Pasal 37 Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengecualian terhadap ketentuan pada ayat (1) perlu diberikan dalam keadaan tertentu yaitu untuk daerah-daerah yang terpencil dan belum ditunjuk PPAT Sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), untuk memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah;

Merujuk Penjelasan Pasal 37 ayat (2) tersebut, yang harus mengikuti ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah yang berbunyi:

(1) ...

(2) Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara;

Penjelasan Pasal 7 menegaskan sebagai berikut:

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah. Yang ditunjuk sebagai PPAT sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa;

Ayat (3)

Cukup jelas

5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya, berhubung dalil-dalil tersebut tidak berkaitan dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, maka Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak akan menanggapinya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 105/Pdt.G/2014/PN.Ptk. tanggal 5 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 30 April 2002 Nomor 104, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H, di Kota Pontianak (Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, di Kota Pontianak (Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000, yang dibuat oleh dan antara Basiron bin Jawas (Tergugat IV), Raemah binti Jawas (Tergugat V) dan Maryamah binti Jawas (Tergugat VI) dengan Haryanto (Tergugat I) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Keterangan tanggal 14 Agustus 1965 yang dibuat oleh Kepala Kampung Siantan Hulu adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil yang seluruhnya sebesar Rp5.151.000.000,00 (lima miliar seratus lima puluh satu juta rupiah);

Halaman 25 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini Rp3.137.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V, VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 41/Pdt/2015/PT.PT.Ptk. tanggal 18 Agustus 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 105/Pdt.G/2014 / PN.Ptk, tanggal 5 Mei 2015, yang dimintakan banding tersebut, dengan perbaikan amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, dan V sekarang Para Pembanding dan Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4405/Siantan Hulu, seluas 6.868 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Propinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak (dahulu Kotamadya Pontianak), Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, setempat dikenal sebagai Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 09, Kota Pontianak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 30 Maret 1989 Nomor 1125/1989, sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak pada tanggal 27 April 1989, pemegang hak terakhir terdaftar atas nama Novianty Chandra;
3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 April 2002 Nomor 104, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H., di Kota Pontianak

Halaman 26 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

2. Menyatakan Akta Surat Kuasa tertanggal 31 Mei 2002 Nomor 86, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H., di Kota Pontianak (Turut Tergugat III) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 12 Januari 2000, yang dibuat oleh dan antara Basiron bin Jawas (Tergugat IV) , Raemah binti Jawas (Tergugat V) dan Maryamah binti Jawas (Tergugat VI) dengan Haryanto (Tergugat I) adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan tertanggal 14 Agustus 1965 yang dibuat oleh Kepala Kampung Siantan Hulu adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat sekarang Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding untuk tunduk dan mematuhi isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II,IV/Pembanding I,II,IV,V masing-masing pada tanggal 3 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II,IV/Pembanding I,II,IV,V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 21 Oktober 2014, 7 Februari 2015, 19 Januari 2015, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 16 September 2015, 16 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 105/Pdt.G/2014/PN.Ptk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 29 September 2015;

#### Disclaimer

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



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV/Pembanding I, II, IV, V tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Oktober 2015 ;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pontianak masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV/Pembanding I, II, IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan Memori Kasasi I:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pada halaman 65 dan 66 yang telah mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak mengenai eksepsi di dalam perkara *a quo* adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, karena:

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*:

Bahwa senyatanya gugatan Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara *a quo* adalah sama baik subjek maupun objeknya dengan gugatan di dalam perkarasebelumnya yaitu Perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 jo. Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Bukti TI – VI.33, 32, dan 28), bahwa meskipun kedudukan subjenya berbeda diantara kedua perkara tersebut, dimana di dalam Perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 3137K/PDT/2013 jo. No.23/Pdt/2013/PT.PTK, jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK Termohon Kasasi adalah sebagai Tergugat I dan Pemohon Kasasi I adalah sebagai Penggugat dan di dalam Perkara *a quo* Termohon Kasasi adalah sebagai Penggugat dan Pemohon Kasasi I adalah sebagai Tergugat I pada dasarnya selaku pihak utama yang terkait langsung dengan objek sengketa baik pada perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 3137K/PDT/2013 jo. Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, maupun pada perkara *a quo* adalah orang yang sama yaitu Liu Tjin Thong Als Haryanto (Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I) dan Novianty Chandra





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi), dimana amar putusan dalam perkara Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti T I –VI.28) selengkapnya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk sebagian;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan pelaksanaan pembangunan yang dilakukannya di atas tanah objek sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan dan lebar 25 depak seluas kl 8.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ahmad Bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik Kertas/PT.Hoktong;

Adalah sah milik Penggugat berdasarkan penyerahan dari ahli waris Ijot alias Jaujah Binti Entjik Abdurachman berdasarkan Surat Pernyataan Hakatas tanah tanggal 12 Januari 2000;

5. Menyatakan IMB Nomor 648/127/2012-235-B/Tahun 2012, tanggal 29 Februari 2012 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas nama Turut Tergugat I selaku Kuasa Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat menaati isi putusan;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Halaman 29 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)



9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.631.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, tanggal 23 Januari 2013 tersebut diatas telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 26 Juni 2013 (Bukti T I –VI.32) yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 23 Januari 2013 Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, yang dimohonkan Banding;
- Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3137K/PDT/2013, tanggal 25 Maret 2014 (Bukti T I –VI.33) yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

- Menolak Para Pemohon Kasasi I 1. Novianty Chandra, 2. Jo Tjoen Khim, dan II Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara *a quo* terbukti bahwa objek yang disengketakan di dalam perkara *a quo* adalah sama dengan objek di dalam perkara Nomor 3137K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK. *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK yaitu tanah Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Ijot Binti Entjik Abdurrachman berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH dengan Register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp.



Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 M<sup>2</sup>, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut mengandung azas *ne bis in idem*, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2002;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan hasil pemeriksaan setempat ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 adalah merupakan pecahan dari Sertifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam (Sertifikat induk), berdasarkan Bukti TI –VI.15 berupa buku tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, sebelah utara berbatasan dengan Djalan Menuju Sungai Malaya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sj. Abubakar, sebelah Selatan dengan Sungai Landak, sebelah Barat dengan tanah Bujang Bin Oesoep (Pemohon Kasasi II dan III) sebaliknya Tanah Bujang sebelah Baratnya berbatasan dengan tanah Ijot binti Entjik Abdurrachman (Pemohon Kasasi IV, V, dan VI), dengan demikian terdapat dua bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari dua ahli waris yang berbeda, yaitu tanah yang diperoleh dari Ahli Waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas (Pemohon Kasasi IV, V, dan VI) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH dengan register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat berbatasan dengan tanah gang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sabang/tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahman, sedangkan satu bidang tanah yang satunya lagi diperoleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I dari ahli waris Bujang bin Oesoep (Pemohon Kasasi II dan III) berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 20 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 36 meter X panjang 180 meter dengan total luas 6.480 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah Utara dengan Jalan menuju sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Zainab (Entjik Ahmad Baso/SHM 44 Tahun 1966 yang dijual kepada Lie Kie Kam) dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13), dengan batas-batas sebagai berikut Utara Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, Selatan dengan Sungai Landak, Barat dengan tanah Bujang bin Oesoep, Timur dengan tanah Sj. Abubakar, Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi ternyata Penggugat/Termohon Kasasi juga menggugat Tergugat/Pemohon Kasasi II dan III serta Tergugat/Pemohon Kasasi IV, V dan VI, berarti yang menjadi objek gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah dua bidang tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Tergugat/Pemohon Kasasi II dan III serta Tergugat/Pemohon Kasasi IV, V dan VI yang kemudian dijual kepada Tergugat I/Pemohon I berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH dengan Register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI–VI.2) dan berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) yang apabila digabungkan luas kedua bidang tanah tersebut secara keseluruhan luasnya adalah 14.580 m<sup>2</sup> dengan demikian luas tanah tersebut tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang hanya seluas 6.868 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405;

Bawa dari hasil pemeriksaan setempat (PS) ternyata Penggugat/Termohon Kasasi menunjukkan bahwa Tanah yang diakuinya sebagai

#### 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

miliknya di dalam gugatannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah terletak di atas tanah milik Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari ahli waris Ijot binti Entjik Abdurrachman (Pemohon Kasasi IV, V, dan VI) dan tidak termasuk tanah milik Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Bujang bin Oesoep (Pemohon Kasasi II dan III), namun mengapa Tergugat/Pemohon Kasasi II dan III ikut ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatanPenggugat/Termohon Kasasi, karena senyatanya Tergugat/Pemohon Kasasi II dan III tidak ada kaitan dengan objek perkara yang dimaksudkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang juga telah menggugat Ahli Waris Bujang bin Oesoep (Tergugat II dan III/Pemohon Kasasi II dan III) adalah gugatan yang sangat keliru dan salah alamat;

Bahwa disamping itu tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I yang diperoleh dari yang diperoleh dari ahli waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas (Pemohon Kasasi IV, V, dan VI) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH dengan register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan demikian luas tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I berbeda luasnya dengan tanah yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 dengan luas 6.868 m<sup>2</sup>;

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi di dalam gugatannya ternyata tidak dapat menyebutkan berapa luas dan batas-batas tanah yang dimilikinya, bahwa Penggugat/Termohon Kasasi hanya menyebutkan di dalam repliknya bahwa luas dan batas-batas tanah yang dimilikinya adalah sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan, sedangkan fakta yang terungkap Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 adalah Sertifikat yang cacat baik secara prosedural maupun secara materil dan telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo.

Halaman 33 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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

Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5), karena luas maupun batas-batasnya tidak sesuai dengan luas dan batas-batas Sertifikat Induknya yaitu Serifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, yang mana amar putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994 (Bukti T I –VI.3) selengkapnya adalah sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, masing-masing berupa Gambar Situasi Nomor 1125 Tahun 1989 Hak Milik Nomor 4405, Gambar Situasi Nomor 196 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1303, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 197 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6537, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 199 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1304, Gambar Situasi Nomor 2345 Tahun 1986, Gambar Situasi Nomor 2347 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 2945 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4080, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4081, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 989, Gambar Situasi Nomor 2348 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 4117, sepanjang yang diterbitkan Tergugat di luar dari Sertifikat Hak Milik asal Nomor 44 Tahun 1986;
3. Menyatakan gugatan Penggugat yang selebihnya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp431.000,00 (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994 telah dikuatkan oleh Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, (Bukti T I –VI.4) dan Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998, (Bukti TI-VI.5) yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ahmad bin Bujang dan Umar bin Bujang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya H.M. Pakpahan, S.H., tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21 November 1995 Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT;

**DAN MENGADILI SENDIRI:**

**A. Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, masing-masing berupa Gambar Situasi Nomor 1125 Tahun 1989 Hak Milik Nomor 4405, Gambar Situasi Nomor 196 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1303, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 197 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6537, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 199 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1304, Gambar Situasi Nomor 2345 Tahun 1986, Gambar Situasi Nomor 2347 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 2945 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4080, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4081, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 989, Gambar Situasi Nomor 2348 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 4117, sepanjang yang diterbitkan Tergugat di luar dari Sertifikat Hak Milik asal Nomor 44 Tahun 1986;
3. Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat selebihnya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama, banding, maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat



kasasi ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut adalah tidak jelas/kabur;

3. Eksepsi *Rei Judicata Deductae*:

Bahwa objek di dalam perkara *a quo* maupun apa yang dipermasalahkan di dalam perkara tersebut adalah sama dengan perkara sebelumnya yaitu perkara Hak Guna Bangunan 3137K/PDT/2013 Jo. Hak Guna Bangunan 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK, disamping itu Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK pada saat itu sebagai Tergugat I telah menggunakan haknya untuk memberikan jawaban dan mengajukan gugatan rekonsensi berarti Penggugat/Termohon Kasasi telah menggunakan haknya di dalam membela hak-haknya, dengan demikian guna memberikan kepastian hukum bagi pencari keadilan seharusnya Majelis Hakim menyatakan perkara *a quo* adalah batal demi hukum;

4. *Disqualificatoire Exceptie*

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat, karena Penggugat/Termohon Kasasi sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, karena bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Hak Guna Bangunan 4405 GS.1125 Tahun 1989 telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Hak Guna Bangunan 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Hak Guna Bangunan 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg Hak Guna Bangunan 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI –VI. 3, 4, dan 5) yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Hak Guna Bangunan 07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Hak Guna Bangunan 4405 GS Hak Guna Bangunan 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Hak Guna Bangunan 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (Bukti TI – VI.7, 8, 9, dan 10), sehingga tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum yang mendukung posita-posita gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, meskipun terdapat putusan perlawanan Mahkamah Agung RI Hak Guna Bangunan 472 K/TUN/2003, namun putusan perlawanan tersebut tidak membatalkan ataupun menganulir Putusan Mahkamah Agung RI Reg Hak Guna Bangunan 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Hak Guna Bangunan 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Novianty Chandra (Termohon Kasasi/ Penggugat), tetapi hanya menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI Reg Hak Guna Bangunan 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 tidak dapat dilaksanakan (*non Eksekutabel*) hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak di dalam Putusan Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK, tanggal 23 Januari 2013 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Hak Guna Bangunan 23/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 26 Juni 2013 dan putusan Mahkamah Agung RI Hak Guna Bangunan 3137K/PDT/2013, tanggal 25 Maret 2014;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dan keliru serta terdapat kehilafan Hakim di dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini dimana Pengadilan Tinggi Pontianak sama sekali tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding I /Pemohon Kasasi I (bukti TI -VI.1 s.d TI - VI.39) dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I, Pertimbangan hukum tersebut adalah bertentangan dengan hukum acara;
2. Bahwa Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari ahli waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas (Tergugat IV, V, dan VI/Pembanding IV, V, dan VI) adalah berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Hak Guna Bangunan 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, S.H., dengan register Hak Guna Bangunan 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang

Halaman 37 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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)



180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju Sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gang Sabang/tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahman dan telah diberikan status hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Hak Guna Bangunan 3137K/PDT/2013 Jo. Hak Guna Bangunan 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), amar putusan dalam perkara Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti T I –VI.28) selengkapnya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk sebagian;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan pelaksanaan pembangunan yang dilakukannya di atas tanah objek sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan dan lebar 25 depak seluas kl 8.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud, RT 01/RW 009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang
  - o Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ahmad Bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang;
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik Kertas/PT. Hoktong;





Adalah sah milik Penggugat berdasarkan penyerahan dari ahli waris Ijot alias Jaujah binti Entjik Abdurachman berdasarkan Surat Pernyataan Hak katas tanah tanggal 12 Januari 2000;

5. Menyatakan IMB Nomor 648/127/2012-235-B/Tahun 2012, tanggal 29 Februari 2012 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas nama Turut Tergugat I selaku Kuasa Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat menaati isi putusan;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.631.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK, tanggal 23 Januari 2013 tersebut diatas telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Hak Guna Bangunan 23/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 26 Juni 2013 (Bukti T I –VI.32) yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 23 Januari 2013 Hak Guna Bangunan 44/PDT.G/2012/PN.PTK, yang dimohonkan Banding;
  - Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3137K/PDT/2013, tanggal 25 Maret 2014 (BUKTI T I –VI.33) yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:
- Menolak Para Pemohon Kasasi I 1. Novianty Chandra, 2. Jo Tjoen Khim, dan II Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tersebut;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa sedangkan Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Tergugat II/Pemohon Kasasi II dan Tergugat III/Pemohon Kasasi III adalah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti



TI – VI.25) dan Akta Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) adalah sah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi I dan telah diberi status hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – VI.3, 4, dan 5); amar putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994 (Bukti TI – VI.3) selengkapnya adalah sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, masing-masing berupa Gambar Situasi Nomor 1125 Tahun 1989 Hak Milik Nomor 4405, Gambar Situasi Nomor 196 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1303, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 197 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6537, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 199 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1304, Gambar Situasi Nomor 2345 Tahun 1986, Gambar Situasi Nomor 2347 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 2945 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4080, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4081, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 989, Gambar Situasi Nomor 2348 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 4117, sepanjang yang diterbitkan Tergugat di luar dari Sertifikat Hak Milik asal Nomor 44 Tahun 1986;
3. Menyatakan gugatan Penggugat yang selebihnya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp431.000,00 (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);  
Bahwa terhadap Putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994 telah dikuatkan oleh Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1995 (Bukti T I –VI.4) dan Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998, (Bukti T I –VI.5) yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ahmad bin Bujang dan Umar bin Bujang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya H.M. Pakpahan, S.H., tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21 Nopember 1995 No.180/B/1994/PT.TUN.JKT;

## DAN MENGADILI SENDIRI :

C. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

D. Dalam Pokok Perkara:

5. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat sebagian;
6. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, masing-masing berupa Gambar Situasi Nomor 1125 Tahun 1989 Hak Milik Nomor 4405, Gambar Situasi Nomor 196 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1303, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 197 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6537, Gambar Situasi Nomor 2346 Tahun 1986 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 199 Tahun 1989 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1304, Gambar Situasi Nomor 2345 Tahun 1986, Gambar Situasi Nomor 2347 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 2659, Gambar Situasi Nomor 2945 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4080, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 4081, Gambar Situasi Nomor 2946 Tahun 1987 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 989, Gambar Situasi Nomor 2348 Tahun 1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 4117, sepanjang yang diterbitkan Tergugat di luar dari Sertifikat Hak Milik asal Nomor 44 Tahun 1986;
7. Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat selebihnya tidak dapat diterima;
8. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama, banding, maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);



4. Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasiberupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah Sertifikat yang cacat baik secara prosedural maupun secara materil dan telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5), yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4405 GS Nomor 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (TI – VI.7, 8, 9, dan 10), karena di dalam putusan TUN tersebut disebutkan bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 telah melewati/melebihi dari luas Sertifikat induknya yaitu Sertifikat Nomor 44 dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No.64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13) dan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 (Bukti T.I – VI.15), namun setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dipecah menjadi 8 (delapan) buah Sertifikat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 milik Penggugat/Termohon Kasasi luasnya berubah menjadi 26.979 m<sup>2</sup>, sehingga Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 milik Penggugat/Termohon Kasasi telah bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 yang merupakan Sertifikat induknya, disamping itu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13) dengan jelas pula disebutkan bahwa batas sebelah Barat tanah Hak Milik Nomor 44 adalah tanah Bujang bin Oesoep (Pemohon Kasasi II dan III), jadi meskipun tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dipisah-pisah dalam beberapa buah Sertifikat seharusnya batas sebelah Barat tanah tersdebut adalah tanah Bujang bin Oesoep (Pemohon Kasasi II dan III), karena itu Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor



4405 adalah sertifikat yang baik secara prosudural maupun secara materiil adalah cacad, sehingga sertifikat-sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 yang luasnya melebihi Sertifikat Induknya Nomor 44 dinyatakan dibatalkan oleh putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, Tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) dan tidak dapat dipergunakan lagi dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa Bukti TI –VI.1 berupa Surat Keterangan tanah Ijot binti Entjik Abdurrahman tanggal 14 Agustus 1965 telah diuji dan telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum oleh putusan dalam Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), disamping itu bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I bukanlah hanya Bukti TI –VI.1 berupa Surat Keterangan tanah Ijot binti Entjik Abdurrahman Tanggal 14 Agustus 1965 tetapi masih ada bukti-bukti pendukung lainnya, namun bukti-bukti tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, disamping itu semestinya Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, terlebih dahulu memeriksa kebenaran bukti kepemilikan Penggugat/Termohon Kasasi sebelum memeriksa bukti Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi, karena faktanya bukti kepemilikan Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi telah dibatalkan oleh putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) dan semestinya Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat dipergunakan lagi untuk menggugat dalam Perkara *a quo* dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK, tanggal 23 Januari 2013 yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 26 Juni 2013 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3137K/PDT/2013, tanggal 25 Maret 2014 telah Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan dan lebar 25 depak seluas kl 8.100





m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud RT 01/RW 009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:

- o Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang
- o Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ahmad bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang;
- o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik Kertas/PT. Hoktong;

Adalah sah milik Pemohon Kasasi I berdasarkan penyerahan dari ahli waris Ijot alias Jaujah binti Entjik Abdurachman berdasarkan Surat Pernyataan Hak atas tanah tanggal 12 Januari 2000, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak yang menyatakan Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan tidak berdasar, maka tuntutan ganti kerugian immateriil haruslah ditolak;

Alasan Memori Kasasi II:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pada halaman 65 dan 66 yang telah mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak mengenai eksepsi di dalam perkara *a quo* adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, karena:

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*:

Bahwa senyatanya gugatan Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara *a quo* adalah sama baik subjek maupun objeknya dengan gugatan di dalam perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.33, 32, dan 28) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena meski kedudukan subjeknya berbeda, dimana di dalam Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK Termohon Kasasi adalah sebagai Tergugat I dan di dalam Perkara *a quo* sebagai Penggugat dan berdasarkan bukti-bukti dan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa objek yang disengketakan di



dalam perkara *a quo* adalah sama dengan objek di dalam perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK yaitu tanah Ijot binti Entjik Abdurrachman yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> hal tersebut sesuai dengan Bukti TI – VI.1, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut mengandung azas *ne bis in idem*, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2002;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dan hasil pemeriksaan setempat ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 adalah merupakan pecahan dari Serifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam (Sertifikat induk), berdasarkan Bukti TI –VI.15 berupa buku tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, sebelah utara berbatasan dengan Djalan Menuju Sungai Malaya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sj. Abubakar, sebelah Selatan dengan Sungai Landak, sebelah Barat dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebaliknya Tanah Bujang sebelah Baratnya berbatasan dengan tanah Ijot binti Entjik Abdurrachman;

Bahwa Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrachman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sathono, SH dengan register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan tanah Gang Sabang/Tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahman, sedangkan Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Bujang bin Oesoep, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 20 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 36 meter X panjang 180 meter dengan total luas 6.480 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah Utara dengan Jalan menuju sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Zainab (Entjik Ahmad Baso/SHM 44 Tahun 1966 yang dijual kepada Lie Kie Kam) dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13), dengan batas-batas sebagai berikut Utara Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, Selatan dengan Sungai Landak, Barat dengan tanah Bujang bin Oesoep, Timur dengan tanah Sj. Abubakar, berdasarkan hal tersebut nampak jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut tidak jelas;

3. *Eksepsi Rei Judicata Deductae*:

Bahwa objek di dalam perkara *a quo* maupun apa yang dipermasalahkan di dalam perkara tersebut adalah sama dengan perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK yang pada saat itu masih dalam proses pemeriksaan kasasi, disamping itu Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK pada saat itu sebagai Tergugat I telah menggunakan haknya untuk memberikan jawaban dan mengajukan gugatan rekonsvansi berarti Penggugat/Termohon Kasasi telah menggunakan haknya di dalam membela hak-haknya, dengan demikian guna memberikan kepastian hukum bagi pencari keadilan seharusnya Majelis Hakim menyatakan perkara *a quo* adalah batal demi hukum;

4. *Disqualificatoire Exceptie*:

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas sebagai *persona standi in judicio* untuk menggugat, karena Penggugat/Termohon Kasasi sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, karena bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu

Halaman 46 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

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

putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/ PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI –VI. 3, 4, dan 5) yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4405 GS Nomor 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (Bukti TI – VI.7, 8, 9, dan 10), sehingga tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum yang mendukung posita-posita gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, sedangkan putusan perlawanan MA RI Nomor 472 K/TUN/2003 hanya menyatakan Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 tidak dapat dilaksanakan (*non Eksekutabel*) disamping itu putusan perlawanan tersebut tidak membatalkan Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Novianty Chandra (Termohon Kasasi/Penggugat) dan berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/ PT.TUN.JKT, tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998, Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam yang merupakan Sertifikat Induk dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Novianty Chandra (Termohon Kasasi/Penggugat) telah dinyatakan cacat hukum, maka Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pecahan dari Sertifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra) juga mengandung cacat hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini dimana Pengadilan Tinggi Pontianak sama sekali tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat II dan III/Pembanding II dan III/Pemohon Kasasi II dan III (bukti TI -VI.1 s.d

Halaman 47 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TI - VI.39) dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat II dan III/Pembanding II dan III/Pemohon Kasasi II dan III, pertimbangan hukum tersebut adalah bertentangan dengan hukum acara;

2. Bahwa Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Ijt Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas (Tergugat IV-VI/ Pembanding IV-VI /Pemohon Kasasi IV-VI) adalah berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, SH dengan register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju Sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gang Sabang/Tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahmantanah telah diberikan status hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/ PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), sedangkan Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Tergugat II/Pemohon Kasasi II dan Tergugat III/Pemohon Kasasi III adalah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Akta Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) adalah sah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi I dan telah diberi status hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – VI.3, 4, dan 5);
3. Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah Sertifikat yang cacat baik secara prosedural maupun secara materiil dan telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994,

Halaman 48 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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

Jo. Putusan PT. TUN Jakarta No.180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5), yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4405 GS Nomor 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (TI – VI.7, 8, 9, dan 10), karena di dalam putusan TUN tersebut disebutkan bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44, termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 telah melewati/melebihi dari luas Sertifikat induknya yaitu Sertifikat Nomor 44 dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13) dipecah menjadi 8 (delapan) buah sertifikat dengan total luas menjadi 26.979 m<sup>2</sup>, sehingga Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 milik Penggugat/Termohon Kasasi telah dibatalkan dan tidak dapat dipergunakan lagi;

4. Bahwa berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> telah dibatalkan dan tidak dapat dipergunakan lagi untuk menggugat;
5. Bahwa Bukti TI –VI.1 berupa Surat Keterangan tanah Ijot binti Entjik Abdurrahman tanggal 14 Agustus 1965 telah diuji dan telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum oleh putusan dalam Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), sebaliknya Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi telah dibatalkan oleh putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT tanggal 21

Halaman 49 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### 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)



November 1995, *Jo.* Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) dan semestinya Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat dipergunakan lagi untuk menggugat, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi haruslah ditolak;

6. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak yang menyatakan Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan tidak berdasar, disamping itu Pemohon Kasasi II dan III bukanlah elaku pihak di dalam perjanjian Jual Beli tanah objek sengketa, maka tuntutan ganti kerugian immateriil haruslah ditolak;

Alasan Memori Kasasi III:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pada halaman 65 dan 66 yang telah mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak mengenai eksepsi di dalam perkara *a quo* adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, karena:

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*:

Bahwa senyatanya gugatan Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara *a quo* adalah sama baik subjek maupun objeknya dengan gugatan di dalam perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.33, 32, dan 28) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena meski kedudukan subjenya berbeda, dimana di dalam Perkara Nomor 3137K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK Termohon Kasasi adalah sebagai Tergugat I dan di dalam Perkara *a quo* sebagai Penggugat dan berdasarkan bukti-bukti dan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa objek yang disengketakan di dalam perkara *a quo* adalah sama dengan objek di dalam perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 *jo.* Nomor 23/Pdt/2013/PT.PTK, *jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK yaitu tanah Ijot binti Entjik Abdurrachman yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan



total luas 8.100 m<sup>2</sup> hal tersebut sesuai dengan Bukti TI-VI.1, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut mengandung azas *ne bis in idem*, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2002;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dan hasil pemeriksaan setempat ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2655 adalah merupakan pecahan dari Serifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam (Sertifikat induk), berdasarkan Bukti TI –VI.15 berupa buku tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam, sebelah Utara berbatasan dengan Djalan Menuju Sungai Malaya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sj. Abubakar, sebelah Selatan dengan Sungai Landak, sebelah Barat dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebaliknya Tanah Bujang sebelah Baratnya berbatasan dengan tanah Ijot binti Entjik Abdurrahman;

Bahwa Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Ahli Waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, S.H., dengan Register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju Sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gang Sabang/tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahman, sedangkan tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari ahli waris Bujang bin Oesoep, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar



20 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 36 meter X panjang 180 meter dengan total luas 6.480 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah Utara dengan Jalan menuju Sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Zainab (Entjik Ahmad Baso/SHM 44 Tahun 1966 yang dijual kepada Lie Kie Kam) dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13), dengan batas-batas sebagai berikut Utara Jalan Raya menuju ke Sei Malaya, Selatan dengan Sungai Landak, Barat dengan tanah Bujang bin Oesoep, Timur dengan tanah Sj. Abubakar, berdasarkan hal tersebut nampak jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut tidak jelas;

3. Eksepsi *Rei Judicata Deductae*:

Bahwa objek di dalam perkara *a quo* maupun apa yang dipermasalahkan di dalam perkara tersebut adalah sama dengan perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK yang pada saat itu masih dalam proses pemeriksaan kasasi, disamping itu Penggugat/Termohon Kasasi di dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK pada saat itu sebagai Tergugat I telah menggunakan haknya untuk memberikan jawaban dan mengajukan gugatan rekonsensi berarti Penggugat/ Termohon Kasasi telah menggunakan haknya di dalam membela hak-haknya, dengan demikian guna memberikan kepastian hukum bagi pencari keadilan seharusnya Majelis Hakim menyatakan perkara *a quo* adalah batal demi hukum;

4. *Disqualificatoire Exceptie*

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas sebagai *persona standi in judicio* untuk menggugat, karena Penggugat/Termohon Kasasi sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, karena bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/ PT.TUN.JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI –VI. 3, 4, dan 5) yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Nomor 4405 GS Nomor 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (Bukti TI – VI.7, 8, 9, dan 10), sehingga tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum yang mendukung posita-posita gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, sedangkan putusan perlawanan MA RI Nomor 472 K/TUN/2003 hanya menyatakan Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 tidak dapat dilaksanakan (*non Eksekutabel*) disamping itu putusan perlawanan tersebut tidak membatalkan Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Novianty Chandra (Termohon Kasasi/Penggugat) dan berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/ 1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998, Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam yang merupakan Sertifikat Induk dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Novianty Chandra (Termohon Kasasi/Penggugat) telah dinyatakan cacat hukum, maka Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pecahan dari Sertifikat Nomor 44 atas nama Lie Kie Kam termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS.1125 Tahun 1989 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi (Novianty Chandra) juga mengandung cacat hukum;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini dimana Pengadilan Tinggi Pontianak sama sekali tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat IV-VI/ Pembanding IV-VI/Pemohon Kasasi IV-VI (bukti TI -VI.1 s/d TI - VI.39) dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat IV-VI/ Pembanding IV-VI /Pemohon Kasasi IV-VI, pertimbangan hukum tersebut adalah bertentangan dengan hukum acara;
2. Bahwa tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari ahli waris Ijot Jaujah binti Entjik Abdurrahman yang bernama Basiron bin Jawas, Raemah binti Jawas, dan Maryamah binti Jawas (Tergugat IV-VI/ Pembanding IV-VI/Pemohon Kasasi IV-VI) adalah berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 Januari 2000 yang telah didaftarkan pada Buku

Halaman 53 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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

Register Kantor Camat Pontianak Utara Nomor 02/Pem/2003 tanggal 4 September 2003 dan Kantor Notaris Agung Sri Sadhono, S.H., dengan Register Nomor 558/DAFT/X/2007, tanggal 25 Oktober 2007 (Bukti TI – VI.2) yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud d/h terletak di Kp. Siantan Hulu tepi Jalan Raya menuju ke Sei Malaya dengan luas lebar 25 depak tangan dan panjang 100 depak tangan atau lebar 45 meter X panjang 180 meter dengan total luas 8.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Jalan menuju sungai Malaya sekarang dengan Jalan Gusti Situt Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang, sebelah Timur dengan tanah Bujang bin Oesoep, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gang Sabang/Tanah pekarangan Ahmad Entjik Abdurrahmantanah telah diberikan status hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor 3137K/PDT/2013 Jo. Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), sedangkan Tanah Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang diperoleh dari Tergugat II/Pemohon Kasasi II dan Tergugat III/Pemohon Kasasi III adalah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.25) dan Akta Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 (Bukti TI – VI.26) adalah sah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi I dan telah diberi status hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 Nopember 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – VI.3, 4, dan 5);

3. Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 adalah Sertifikat yang cacat baik secara prosedural maupun secara materil dan telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, Jo. Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5), yang dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor W.11.PTUN.AT.02.10-01/2002, tanggal 16 Januari 2002, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 07 Tahun 2002 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4405 GS Nomor 1125 Tahun 1986, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 54 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak Nomor 600-531-41-2003, tanggal 7 Juli 2003, Perihal Penjelasan Pengumuman Pembatalan Sertifikat, dan Kliping Koran tentang Pengumuman Pembatalan Sertifikat Pada Harian Pontianak Post tanggal 28 Juni 2002 (TI–VI.7, 8, 9, dan 10), karena di dalam putusan TUN tersebut disebutkan bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44, termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 telah melewati/melebihi dari luas Sertifikat induknya yaitu Sertifikat Nomor 44 dengan luas 20.530 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1966, tanggal 18 Oktober 1966 (Bukti T.I – VI.13) dipecah menjadi 8 (delapan) buah Sertifikat dengan total luas menjadi 26.979 m<sup>2</sup>, sehingga Sertifikat-Sertifikat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 44 termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 milik Penggugat/Termohon Kasasi telah dibatalkan dan tidak dapat dipergunakan lagi;

4. Bahwa berdasarkan putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, *Jo.* Putusan PT. TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 November 1995, *Jo.* Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> telah dibatalkan dan tidak dapat dipergunakan lagi untuk menggugat;
5. Bahwa Bukti TI –VI.1 berupa Surat Keterangan tanah Ijot Binti Entjik Abdurrahman tanggal 14 Agustus 1965 telah diuji dan telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum oleh putusan dalam Perkara Nomor 3137 K/PDT/2013 *Jo.* Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK *Jo.* Nomor 44/PDT.G/2012/PN.PTK (Bukti TI – VI.28, 32, dan 33), sebaliknya Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi telah dibatalkan oleh putusan PTUN Pontianak Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, *Jo.* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 Nopember 1995, *Jo.* Putusan MA RI Reg Nomor 213 K/TUN/1996, tanggal 23 April 1998 (Bukti TI – TVI.3, 4, dan 5) dan semestinya Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 GS 1125/1989, tanggal 30 Maret 1989 seluas 6.868 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat dipergunakan lagi untuk menggugat, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi haruslah ditolak;
6. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak yang menyatakan Para Tergugat/Para

Halaman 55 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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)

Halaman 55



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan tidak berdasar, disamping itu Pemohon Kasasi IV dan V bukanlah selaku pihak di dalam perjanjian Jual Beli tanah objek sengketa, maka tuntutan ganti kerugian immateriil haruslah ditolak;

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

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa asal tanah adalah tanah adat keluarga Basiro, dipakai menjadi Asrama Polisi, setelah Asrama Polisi Pindah, tanah keluarga Basiro dikuasai lagi oleh keluarga Basiro sebagaimana lagi dikuasai oleh masyarakat;
- Bahwa Lie Kie Kam, mengaku memilih seluruh tanah (bekas Asrama Polisi) berdasarkan sertifikat hak milik, sedangkan atas tanah objek sengketa yang dikuasai Basiron bin Jawas, menyatakan adalah tanah miliknya milik keluarganya;
- Bahwa Lie Kie Kam, menggugat Basiron bin Jawas atas dasar Sertifikat hak milik, putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, amar gugatan ditolak tanah yang dikuasai Basiron bin Jawas adalah tanah kepunyaan keluarga Basiron bin Jawas dan membatalkan Sertifikat Lie Kie Kam, yang sebagian telah dijualnya kepada AFO ataupun kepada Novianti Candra/Penggugat *a quo*;
- Secara diam-diam, sewaktu perkara berjalan Lie Kie Kam, menjual tanah kepada AFO (Gojono), kemudian AFO (Gojono) menjual kepada Penggugat (Novianti Candra) kemudian langsung membangun 8 ruko karena itu Tergugat (dalam perkara *a quo*) menggugat Novianti Chandra (Penggugat dalam perkara *a quo*), dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk., 3137 K/PDT/2013 gugatan dikabulkan amar objek sengketa milik Penggugat (Tergugat *a quo*), menghukum Tergugat (Penggugat *a quo*) menyerahkan tanah kepada Penggugat (Tergugat *a quo*);
- Bahwa selain itu Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 4405 sudah dibatalkan oleh putusan Nomor 06/PTUN/Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, membatalkan Sertifikat Nomor 4405 atas nama Chandra Novianti, yang diatasnya sudah berdiri 8 ruko;

Halaman 56 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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

- Sekarang Penggugat Novianti Chandra menggugat Tergugat I. Harianto, dkk karena ada pengumuman di koran yaitu BPN akan membatalkan SHM Nomor 4405, atas dalil, bahwa Penggugat beli dari AFO (Gojono) berdasarkan SHM Sertifikat Induk 2655. Padahal SHM 2655 adalah induk SHM 4405 atas nama Penggugat Candra Novianti, sudah dibatalkan dalam putusan perkara antara Lie Kie Kam menggugat Basiron bin Jawas;
- Bahwa SHM Nomor 4405 pecahan SHM 2655 sebelumnya pecahan dari Sertifikat Nomor 44/Siantan Hulu, luas 20.530 yang berasal dari kepunyaan Lie Kie Kam yang membeli dari Encik Achmad 18 Oktober 1966; Bahwa baik SHM 4405 atas nama Novianti Candra maupun Sertifikat Induk 1655 atas nama Lie Kie Kam kedua-duanya sudah dibatalkan karena memasukkan didalamnya tanah adat keluarga Basiron, maka status tanah objek sengketa sudah ditetapkan adalah milik keluarga Basiron (tanah adat diluar SHM 2655 atau juga SHM 4405);
- Bahwa surat perjanjian 9.2.2009/12.1.2000 ahli waris Basiron bin Jawas, pengikatan objek sengketa kepada Harianto/Tergugat I dengan APJB dan kuasa, tapi karena sertifikat masih atas nama Penggugat/Chandra, juga pada buku tanah di BPN belum dicoret maka BPN mengumumkan lebih dulu tentang rencana pencoretan tersebut agar bisa dibalik nama kepada Harianto/Tergugat I, yaitu pemberi dari kepada pihak yang menang atas adanya pengumuman itulah muncul perkara *a quo* yang dikabulkan Pengadilan Negeri dikuatkan Pengadilan Tinggi;
- Bahwa berdasarkan fakta konkrit tersebut *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, yaitu tidak mempertimbangkan putusan-putusan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum, status tanah dalam SHM induk (1655) bukan milik Lie Kie Kam (perkara Lie Kei Kam menggugat Basiro maupun status tanah pecahannya yaitu objek gugatan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 (luas 6.868 m) sudah ditetapkan dalam putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (Tergugat *a quo*, menggugat Novianti Candra/Penggugat *a quo*) yaitu bukan milik Novianti Candra/Penggugat *a quo*, Novianti seharusnya mengetahui ada perkara sebelumnya Lie Kei Kam pihak kalah, Novianti membeli dari peralihan pihak yang kalah tersebut, maka gugatan Penggugat Novianti Candra haruslah ditolak atau *nebis* dengan perkara sebelumnya sebagai disebut di atas;
- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut dapat dibenarkan dan *Judex Facti* tidak tepat dan benar dalam pertimbangannya serta telah salah menerapkan hukum karena

Halaman 57 dari 60 hal. Put. Nomor 3020 K/Pdt/2016

### 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)



subjek maupun objek sengketa telah diputus dan telah pula berkekuatan hukum tetap dimana status tanah perkara telah ditentukan siapa pemiliknya yang sah yakni dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.PTK *juncto* Nomor 23/PDT/2013/PT.PTK. *juncto* Nomor 3137 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 134 PK/PDT/2016 dimana telah diputuskan Tergugat sekarang Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara berdasarkan penyerahan dari ahli waris Ijot alias Jaujah binti Entjik Abdurachman;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4405 yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah dari pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi tersebut telah dibatalkan oleh putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap *in casu* putusan Nomor 06/G/PTUN-PTK/1994 *juncto* Nomor 180/B/1994/PT.TUN.JKT. *juncto* Nomor 213 K/TUN/1996 *juncto* Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Barat Nomor 07 Tahun 2002 tentang pembatalan sertifikat hak milik dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi HARYANTO dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 41/Pdt/2015/PT.Ptk. tanggal 18 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 105/Pdt.G/2014/PN.Ptk. tanggal 5 Mei 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

#### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. **HARYANTO**, Pemohon Kasasi II: **AHMAD bin BUJANG**, telah meninggal dunia, digantikan oleh ahli warisnya bernama: **MULYADI** dan **MULYANTO** Pemohon Kasasi III:





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**BASIRON bin JAWAS**, telah meninggal dunia, digantikan oleh ahli warisnya bernama: **JAFAR** dan **RABIANA**, dan **JURAIDA** tersebut;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 41/Pdt/2015/PT.Ptk. tanggal 18 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 105/Pdt.G/2014/PN.Ptk. tanggal 5 Mei 2015;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Menolak gugatan Penggugat;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Hakim Majelis pada hari Rabu tanggal 5 April 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

ttd.

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

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

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.,  
1963 0325 1988 031 001



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id