



PUTUSAN

Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

FRENDYS EKA LUKIPUTRA, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir Pontianak 19 Oktober 1980, alamat Jl.Pantai Mutiara Blok H, No.23, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta. Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia (WNI), dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ARJUMULIA, S.H., HADY SALAMPESSY, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor hukum "ARJUMULIA & ASSOCIATES" yang beralamat di OFFICE 8, level 18-A, Jl. Senopati No. 88, Kawasan SCBD, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12190 DKI Jakarta. HP : 0812-19140045, e-mail : attorney260205arj@yahoo.co.id. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.045/ELP-ARJ/SK/V/2023., tanggal 07 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 17 April 2023 dengan Nomor 273/SK.Pdt/2023/PN Ptk, disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **H. SOEDARSO LUSLIM**, Jenis Kelamin laki-laki, beralamat di Jl. A.R. Saleh Gg. Cakra No.29, RT.004, RW.008, Kel. Bangka Belitung, Kampung Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat. Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia (WNI). Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arief Tridjoto, S.H, I.B. Made Sunantara, S.H, Mutadi, S.H dan Yayat Ruhiyat, S.H, kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat Arief Tridjoto & I.B. Made alamat Jalan Pahlawan No. 5, Kota Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 433/SK.Pdt/2023/PN Ptk tanggal 6 Juni 2023, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **LU SHAU KIUN ALS. FRENDYS LU**, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jl. W.R. Supratman No. 20/21, RT.005, RW.005, Kelurahan Parit Tokaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia (WNI), NIK: 6171011904560003. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **ERWIN TEJA**, Jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jl. Dewi Sartika No.19, RT.005, RW.005, Kel. Parit Tokaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kal-Bar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yayasan Ruhiyat, S.H, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arief Tridjoto, S.H, I.B. Made Sunantara, S.H, Mutadi, S.H dan Yayasan Ruhiyat, S.H, kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat Arief Tridjoto & I.B. Made alamat Jalan Pahlawan No. 5, Kota Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 432/SK.Pdt/2023/PN Ptk tanggal 6 Juni 2023 Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

4. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Kota Pontianak**, beralamat di Jl. Letjen Sutoyo No.19, Kel. Parit Tokaya, Kec. Pontianak, Kalimantan Barat. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Mohammad Arif Setyawantika, S.E., M.A.P., Pandaraman Lumbantoruan, S.H., Sumarno, S.E., M.Ec.Dev, Budi Satrio, S.E., M.M., Ahmad Hilmi Khoirul Arifin, A.Md.M., Jesica Deviana, S.H., Risha Erikha Azizah, A.Md kesemuanya pegawai pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Nomor SKU-390/MK.6/KN.7/2023 tanggal 13 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 477/SK.Pdt/2023/PN Ptk tanggal 19 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;

5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PONTIANAK**, beralamat di Jl. A.Yani No.1, Kota Pontianak. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Martiani, S.Si.T, M.H., Maya Novita Nugraheni, S.H., Nurdini Amirah, S.H., Bima Aidil Putra Riyani, S.H., Dedi Setiadi, S.H., Wela Hari Saputro, S.H. semuanya pegawai pada kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pontianak Nomor 833/SKU-61.71.MP.01.01/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 440/SK.Pdt/2023/PN Ptk tanggal 7 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Halaman 2 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

0 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:
133/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 23 Mei 2023 tentang Penunjukkan Hakim
yang memeriksa perkara ini;

1 Penetapan Hakim Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk tentang Penetapan
Hari Sidang;

2 Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Mei
2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pontianak secara e-court pada tanggal 23 Mei 2023 dalam Register Nomor
133/Pdt.G/2023/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT berdomisili di wilayah hukum Pengadilan
Negeri Jakarta Utara, TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT
TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT IV
berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pontianak.
Berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (1) H.I.R. / Pasal 142 ayat (1)
Rbg, gugatan dilakukan pada wilayah hukum Pengadilan Negeri
tempat tinggal TERGUGAT.
2. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan
Hukum pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Pontianak, hal ini
telah sesuai dengan domisili TERGUGAT, oleh karena itu pilihan
domisili hukum yang dilakukan telah sesuai dengan peraturan
perundang-undangan.
3. Bahwa antara PENGGUGAT dengan Sdr. SIAN TJUNG
TJENDRA telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.
57/BPN/RC/2003, dibuat dan ditandatangani di hadapan Riza Emir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cyrellius Caloh, Notaris, di Pontianak, pada tanggal 23 Februari 2003, jual beli dilakukan atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) 13765/Parit Tokaya. [BUKTI P-2].

4. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / Parit Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m³ (enam ratus tiga puluh lima mater persegi), an. EKA LUKY PUTRA., [BUKTI P-3], dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah kosong Tan Song Che/Song Hwa ;
- Sebelah Selatan : Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : Bangunan Lu Shau Kiun alias Frendys (SHM 2114) dan Bangunan Eka Luky Putra (SHM 2113) ;
- Sebelah Barat : Jl. Dewi Sartika

5. Bahwa awalnya TURUT TERGUGAT I mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap TURUT TERGUGAT II di Pengadilan Negeri Pontianak, yaitu perkara Register No.74/Pdt.G / 2003 / PN. Ptk., tertanggal 17 Nopember 2003 [BUKTI P-4], Para Pihak yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi, putusan No.29/PDT/2004/PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004 [BUKTI P-5], Para Pihak yang berperkara antara TURUT TERGUGAT I sebagai Pembanding dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Terbanding. Demikian pula di tingkat Kasasi dalam putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005 [BUKTI P-6], Para Pihak yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Pemohon Kasasi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Termohon Kasasi.

6. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2004, Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan putusan No.29/PDT/2004/PT.Ptk. Setelah Pengadilan Negeri Pontianak membacakan Putusan, maka pada tanggal 14 Agustus 2004, TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi terhadap TURUT TERGUGAT I. Permohonan Eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Oktober 2004.

Halaman 4 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



7. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2004, TURUT TERGUGAT II membuat dan menandatangani " SURAT KUASA " untuk melakukan permohonan eksekusi pada Pengadilan Negeri Pontianak. TURUT TERGUGAT II memberikan Kuasa SETELAH permohonan eksekusi dilakukan tanggal 14 Agustus 2004.

8. Bahwa kemudian pada tanggal 09 Oktober 2006, berdasarkan permohonan TURUT TERGUGAT II tanggal 14 Agustus 2004 tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan PENETAPAN EKSEKUSI No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No.29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004. [BUKTI P-7]
Dengan penetapan sebagai berikut :

PENETAPAN

No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004

1. Mengabulkan permohonan pemohon eksekusi tersebut di atas ;
2. Memerintahkan kepada Panitera, Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, supaya diikuti oleh 2 (dua) orang saksi yang dewasa dan memenuhi syarat menurut ketentuan undang-undang, agar segera melaksanakan Sita Eksekusi atas barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap Hak Milik Termohon Eksekusi (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun), yang masing-masing berupa :

- A. 1. Sebuah Kendaraan merk Honda Mestro Nomor Polisi KB 117 AF ;
2. Sebuah Kendaraan merk Kijang Innova Nomor Polisi KB 117 LU ;
3. Sebuah Kendaraan merk Kijang Kapsul Nomor Polisi KB 1899 SQ ;
4. Seperangkat audio visual.

- B. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30 Kota Pontianak.

9. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan " Berita Acara Penyitaan Eksekusi " No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650
K/Pdt/2004. [BUKTI P-8] terhadap :

a. Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723
Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN
TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen terdiri
dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen
plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang
Tamu, Kamar Tidur, Kamar Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar
Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang
Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR.
Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan
Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an.
Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan
rumah Sutaryno/A Hua ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan WR.
Supratman.

b. Sedangkan terhadap barang-barang yang berada di tangan
Termohon Eksekusi , berupa kendaraan roda empat (mobil), yaitu :

- 1 (satu) unit mobil merk Toyota Kijang Innova No.Pol KB
117 LU, warna silver Metalik No.Rangka
MHFXW43G6402577G, No. Mesin 1TR-6215134, No. BPKB :
331235/T171, tercatat atas nama CANG HUI NGIM alamat Jl.
WR. Supratman No.20/21, Kel. Parit Tokaya Kec. Pontianak
Selatan, Kota Pontianak.
- 1 (satu) unit Mobil merk Toyota Kijang T.K13 GRD KF 83
LGN, No. Pol B 1899 SQ warna Biru Metalik, No. Rangka
MHF11KF8330068199, No. Mesin : 7K0566030, tercatat atas
nama P.D. Tata Harmoni alamat Blok B1/27 Jl. TB. Simatupang.

10. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2007, Pengadilan Negeri
Pontianak menerbitkan surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas
Pekerjaan Umum Kota Pontianak, perihal : Mohon penetapan
penaksiran harga bangunan dan rumah “, yang terletak di Jl. WR.
Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak
Selatan, Kota Pontianak. [BUKTI P-9].

Halaman 6 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada tanggal 25 April 2012, Sdr. Agung Wibowo, S.H.,M.Hum., dalam kapasitas jabatannya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2012, menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004.[BUKTI P-10] Yaitu :

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Eksekusi tersebut di atas ;
2. Menyatakan mencabut penetapan tanggal 29 Juni 2007 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. tentang penangguhan Eksekusi Lelang dalam perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak agar dengan perantara/Pejabat Kantor Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Setempat, segera melakukan eksekusi lelang atas barang-barang yang cukup untuk memenuhi kerugian moril maupun kerugian materiil dalam putusan No.29/PDT/2004/PT.PTK, yaitu : Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29-30,Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah tersebut,dikenal dengan Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765 an. Eka Luky Putra.

Yang telah diletakan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004, apabila eksekusi lelang dilaksanakan sejumlah uang bersih hasil dari eksekusi lelang barang-barang tersebut supaya oleh pejabat lelang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, dan selanjutnya segera diserahkan/dibayarkan kepada Pemohon Eksekusi atau kuasanya yang sah sebagai pihak yang berhak menerima sejumlah uang ganti rugi materiil dan moril dan ongkos perkara guna memenuhi isi putusan tersebut di atas yang telah memperoleh kekuatan

Halaman 7 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K /Pdt/2004, sedangkan apabila ada sisa/terdapat sisa dari pemenuhan putusan Pengadilan tersebut, berapapun jumlahnya agar segera diserahkan kepada Termohon Eksekusi sebagai yang berhak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ;

4. Memerintahkan pula kepada Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, agar segera mengirimkan surat permintaan dan mengirimkan sah penetapan ini kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak dengan melampirkan surat-surat lain yang dibutuhkan dan terkait dengan syarat-syarat proses Eksekusi Lelang menurut Hukum ;

5. Memerintahkan kepada Panitera, apabila diperlukan pengamanan eksekusi lelang, supaya meminta bantuan keamanan Polri pada kepolisian setempat ;

6. Membebankan segala biaya yang muncul dan diperlukan dalam proses Eksekusi Lelang dalam perkara ini seluruhnya kepada Pemohon Eksekusi dan dapat diperhitungkan kemudian dan dibebankan kepada Termohon Eksekusi sesuai dengan ketentuan hukum.

12. Bahwa pada tanggal 04 Maret 2013 [BUKTI P-11] dan tanggal 19 Maret 2013, [BUKTI P-11A] Pengadilan Negeri Pontianak membuat Pengumuman Lelang Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004. Melakukan pelelangan umum/lelang eksekusi atas barang tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya, NIB 02723, Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 seluas 635 m2, tercatat atas nama Sian Tjung Tjendra, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.13765 an. Eka Luky Putra (Bukti kepemilikan tidak dikuasai Penjual). Yang telah diletakan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 10 Oktober 2006, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004. Guna memenuhi isi Putusan No. 29/PDT/2004/PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004, dan telah memperoleh kekuatan hukum pasti berdasarkan putusan kasasi

Halaman 8 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Mahkamah Agung RI No. No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005. Adapun limit harga yang telah ditetapkan sebesar Rp. 2.540.000.000,- (dua miliar lima ratus empat puluh juta rupiah).

13. Bahwa pada tanggal 02 April 2013, TURUT TERGUGAT III menerbitkan “ RISALAH LELANG ”, No. 111/2013, yang memuat antara lain hal dasar pelaksanaan lelang eksekusi, barang yang dilelang berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B 1459 / Parit Tokaya, NIB 02723, Surat Ukur No. 2073 / Parit Tokaya / 2021, serta kewajiban – kewajiban Pembeli Lelang sebagai Pemenang Lelang [BUKTI P-12].

14. Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT IV, telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No.13765/Parit Tokaya, menjadi Sertifikat Hak Milik No. 7447/Benua Melayu Darat Surat Ukur 05987/b.Melayu Darat an. H SOEDARSO LUSLIM TERGUGAT. [BUKTI P-13].

15. Bahwa diketahui TURUT TERGUGAT I telah membuat laporan pada Komisi Yudisial Republik Indonesia terhadap Sdr.Agung Wibowo, S.H., M.Hum., dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, laporan dilakukan dengan dasar antara lain telah membuat dan menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004 No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK, tanggal 25 April 2012, padahal Tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya adalah milik PENGUGAT. [BUKTI P-14]

16. Bahwa pada tanggal 21 November 2017, Komisi Yudisial mengeluarkan “ PUTUSAN No. 0150/L/KY/IV/2015 “ , tanggal 21 November 2017. [BUKTI-15] Dengan amar putusan :

AMAR PUTUSAN

MEMUTUSKAN

1. Menyatakan Terlapor 1 Agung Wibowo, S.H., M.Hum., “ TERBUKTI “ melanggar angka 8 dan angka 10 Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Komisi Yudisial R.I. No. 047/KMA/SKB/IV/2009 dan nomor 02/SKB/P.KY/IV/2009 tentang kode etik dan pedoman perilaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim jo. pasal 12 dan pasal 14 Peraturan Bersama Mahkamah Agung RI dan Komisi Yudisial RI No. 02/PB/MA/IX/2012 dan nomor 02/PB/P.KY/09/2012 tentang Panduan Penegakan Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim ;

2. Menjatuhkan “ SANGSI BERAT “ terhadap Terlapor Agung Wibowo, S.H., M.Hum., berupa hakim “ NONPALU “ selama 2 (dua) tahun ;

3. Menyatakan Terlapor 2 Sugeng Warnanto, S.H., Terlapor 3 Yamto Susena, S.H., dan Terlapor 4 Achmad Syaripudin, S.H., tidak terbukti melanggar kode etik dan pedoman perilaku hakim ;

4. Memulihkan nama baik Terlapor 2, Terlapor 3 dan Terlapor 4 melalui surat yang disampaikan kepada Para Terlapor dengan ditembuskan kepada atasan Para Terlapor secara berjenjang ;

5. Menyatakan alat bukti beserta dengan berkas terkait laporan masyarakat register nomor 0150/L/KY/2015 sebagai arsip Komisi Yudisial ;

6. Menyatakan laporan masyarakat register nomor 0150/L/KY/IV/2015 ditutup.

17. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2023, Sdr. H. Akhmad Fijarsah Joko Sutrisno, S.H., M.H., dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023, diduga kembali mengulangi perbuatan pendahulunya Sdr. Agung Wibowo, S.H., M.Hum, dengan membuat Penetapan Eksekusi atas tanah PENGGUGAT, Surat Peringatan (Aanmaning) No. 111/1013 Jo. 03/Pdt.Eks/2022/PN.PTK. [BUKTI P-16]

18. Bahwa pada tanggal 28 Maret 2023, Sdr. H. Akhmad Fijarsah Joko Sutrisno, S.H., M.H., dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023, membuat Surat ditujukan kepada TURUT TERGUGAT I, Surat No.W17-U1/1094/HK.02/III/2023, Perihal : Pemberitahuan dan dimohon hadir dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan objek tanah [BUKTI P-17]. Kemudian Eksekusi dilakukan pada tanggal 04 April 2023, saat ini TERGUGAT telah melakukan pemagaran dan penguasaan fisik tanah SHM 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT.

19. Bahwa pada tanggal 13 April 2023, PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah melaporkan Sdr. H. Akhmad Fijarsah Joko Sutrisno, S.H., M.H., dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan

Halaman 10 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pontianak tahun 2023, pada Komisi Yudisial Republik Indonesia, dengan dugaan Pelanggaran Kode Etik dan Pedoman Prilaku Hakim (KEPPH), karena telah membuat dan menerbitkan Penetapan Eksekusi terhadap tanah SHM No. 13765/Parit Kotaya milik PENGGUGAT.[BUKTI P-18]. Saat ini laporan tersebut berdasarkan surat mengenai Informasi Perkembangan Penanganan Laporan No. 75/IP/LM.01/V/2023, No. Registrasi No. 0097/L/KY/V/2023, tanggal 09 Mei 2023, status laporan “ Dalam Proses Analisis “. [BUKTI P-19]. PENGGUGAT juga telah membuat laporan kepada Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia, masing-masing dengan surat tertanggal 05 April 2023 dan tertanggal 10 April 2023, sebagaimana tersebut dalam Tanda Terima Surat Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI kepada TURUT TERGUGAT I tertanggal 09 Mei 2023 [BUKTI P-20a dan BUKTI P-20b].

FAKTANYA

20. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2004, Pengadilan Tinggi Pontianak menjatuhkan Putusan No.29/PDT/2004/PT.PTK. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Kemudian TURUT TERGUGAT II mengajukan Permohonan Eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004. Permohonan Eksekusi ini dilakukan satu hari setelah Pengadilan Tinggi membacakan dan menjatuhkan putusannya, hal ini dapat diketahui dari Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK.Jo.No.29/PDT/2004/PT.PTK.Jo.No.2650 K/Pdt/2004., tanggal 09 Oktober 2006 dimana dalam Penetapan tersebut dinyatakan dengan jelas sebagai berikut : “.....Kami Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, setelah membaca dan memperhatikan SURAT PERMOHONAN TANGGAL 14 AGUSTUS 2004 ... dst”.

21. Bahwa seharusnya setelah Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan dan menjatuhkan Putusan Perkara No. 29/PDT/2004/PT.PTK., putusan aquo diberitahukan terlebih dahulu kepada TURUT TERGUGAT I dan terhitung 14 (empat belas) hari sejak tanggal TURUT TERGUGAT I menerima Relas Pemberitahuan Putusan dimaksud selanjutnya TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi dengan syarat TURUT TERGUGAT I tidak

Halaman 11 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan upaya hukum kasasi. Faktanya terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut setelah TURUT TERGUGAT I menerima pemberitahuan isi putusan pada tanggal 28 September 2004, selanjutnya TURUT TERGUGAT I telah menyatakan kasasi dan menyerahkan Memori Kasasi pada tanggal 08 Oktober 2004, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk, BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP. Sehingga pengajuan Permohonan Eksekusi oleh TURUT TERGUGAT II pada tanggal 14 Agustus 2004 adalah terlalu premature atau belum saatnya diajukan.

Menjadi pertanyaan TURUT TERGUGAT I selama ini, dari mana TURUT TERGUGAT II mengetahui bahwa TURUT TERGUGAT I tidak akan mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk, sehingga TURUT TERGUGAT II langsung mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004 ???

Demikian pula TURUT TERGUGAT II belum mengetahui isi putusan Pengadilan Tinggi Pontianak aquo karena faktanya belum diberitahukan secara resmi Relas Pemberitahuan Isi Putusannya, namun TURUT TERGUGAT II telah mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004, apakah TURUT TERGUGAT II sebelumnya telah memperoleh bocoran amar putusan dari oknum-oknum di Pengadilan Tinggi Pontianak dan atau oknum di Pengadilan Negeri Pontianak ???? TURUT TERGUGAT I hanya bisa menduga-duga saja.

22. Bahwa apabila permohonan TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004 itu adalah permohonan sita (quod non), maka meskipun permohonan penyitaan dapat dilakukan pada setiap tingkat pemeriksaan Pengadilan, namun demikian penyitaan yang dapat dilakukan pada tingkat Pengadilan adalah hanya sita jaminan (Conservatoir Beslag) atau sita revindikasi (Revindicatoir beslag) saja, DAN LAGI PULA PERMOHONAN SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN OLEH TURUT TERGUGAT II SEBAGAI PENGUGAT

Halaman 12 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



REKONPENSI dalam perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., nyata-nyata TIDAK DIKABULKAN OLEH MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO. Sedangkan penyitaan eksekusi tidak dapat dilakukan pada setiap tingkat Pengadilan, penyitaan eksekusi hanya dapat dilakukan apabila atau setelah putusan terhadap suatu perkara berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu mengingat Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan dan menjatuhkan putusan perkara No. 29/PDT/2004/PT.PTK, pada tanggal 13 Agustus 2004, sedangkan TURUT TERGUGAT II telah mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004. Tentu hal ini tidak boleh dilakukan karena melanggar hukum acara yang berlaku dimana TURUT TERGUGAT II TIDAK DAPAT mengajukan permohonan eksekusi berikut sita eksekusi, sebelum putusan atas perkara aquo berkekuatan hukum tetap atau dengan kata lain seharusnya TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi setelah TURUT TERGUGAT I tidak menyatakan atau mengajukan upaya hukum kasasi, faktanya setelah TURUT TERGUGAT I menerima Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak pada tanggal 28 September 2004, selanjutnya TURUT TERGUGAT I mengajukan upaya hukum Kasasi PADA TANGGAL 08 OKTOBER 2004 atas putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk.

23. Bahwa dengan demikian karena faktanya TURUT TERGUGAT I telah mengajukan upaya hukum kasasi pada tanggal 08 Oktober 2004 yang setelah diperiksa dan diadili oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI selanjutnya diputus pada tanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004 sehingga putusan aquo secara hukum telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baru setelah menerima Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi aquo, TURUT TERGUGAT II dapat mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan aquo. Bahwa oleh karena itu meskipun Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. No.29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006 diterbitkan setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap, Namun karena penerbitan Penetapan Eksekusi tersebut dilakukan

Halaman 13 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



berdasarkan surat permohonan eksekusi TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, yang mana pada saat surat permohonan TURUT TERGUGAT II tersebut diajukan, putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk belum berkekuatan hukum tetap, maka diterbitkannya Penetapan Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. No.29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006 berikut Berita Acara Penyitaan Eksekusi dan surat-surat turunannya adalah mengandung "CACAT HUKUM" .

24. Bahwa selanjutnya terkait SURAT KUASA KHUSUS, KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II TERTANGGAL 16 OKTOBER 2006 sebagaimana tersebut pula dalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004, yaitu : ".....Kami Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, Setelah membaca dan memperhatikan Surat permohonan tertanggal 14 Agustus 2004, dari Sdr. Arief Tridjoto, S.H., sebagai Kuasa hukum Sdr. Erwin Teja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004 sebagai Tergugat Konpensasi/Penggugat dalam Rekonsvansi/Pemohon Eksekusi, yang intinya ia memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, agar proses eksekusi terhadap barang-barang hak milik Termohon Eksekusi baik barang bergerak maupun barang tetap sebagaimana termuat dalam surat permohonan pemohon eksekusi... dst..." .

25. Bahwa adalah merupakan fakta yang tidak terbantahkan bahwa Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II telah mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004, sedangkan Turut Tergugat II baru memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan permohonan eksekusi tersebut pada tanggal 16 Oktober 2004. Dengan demikian maka Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II telah bertindak mewakili kepentingan hukum TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan permohonan eksekusi aquo TANPA BERDASARKAN SURAT KUASA KHUSUS, karena faktanya Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II baru menerima surat kuasa dari TURUT TERGUGAT II pada tanggal 16 Oktober 2004, karenanya permohonan eksekusi



yang diajukan oleh Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II sebelum ditunjuk sebagai Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004 sebagaimana tersebut dalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004 adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum pula.

26. Bahwa seharusnya TURUT TERGUGAT II terlebih dahulu membuat dan menandatangani Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukum, sebelum mengajukan permohonan eksekusi, namun Faktanya Kuasa Hukum Turut Tergugat II terlebih dahulu mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004, baru TURUT TERGUGAT II membuat dan menandatangani Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 16 Oktober 2004.

Bahwa karena Kuasa Hukum Turut Tergugat II telah mengajukan permohonan eksekusi terlebih dahulu pada tanggal 14 Agustus 2004, sedangkan Turut Tergugat II baru memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan permohonan eksekusi tersebut 2 (dua) bulan kemudian pada tanggal 16 Oktober 2004, maka menurut hukum permohonan eksekusi tersebut ADALAH TIDAK SAH. Dengan demikian karena permohonan eksekusi tersebut adalah tidak sah, maka lebih lanjut PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI PONTIANAK TERTANGGAL 09 OKTOBER 2006 aquo mengandung cacat hukum karena dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak berdasarkan Surat Permohonan Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II yang tidak mempunyai legal standing.

27. Bahwa karenanya Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada saat itu seharusnya menolak Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II aquo DAN BUKANNYA MEMBUAT DAN MENERBITKAN PENETAPAN EKSEKUSI TERTANGGAL 09 OKTOBER 2006 dengan alasan-alasan sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, yaitu :

- a. Permohonan Eksekusi diajukan oleh TURUT TERGUGAT II melalui Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 14 Agustus 2004, pada saat putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;

b. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk BARU BERKEKUATAN HUKUM TETAP berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004 ;

c. Permohonan Eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004 diajukan oleh KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II tanpa memiliki legal standing yang jelas, karena Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II baru menerima Surat Kuasa Khusus dari TURUT TERGUGAT II pada tanggal 16 Oktober 2004, dengan kata lain tindakan hukum KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II dalam mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 14 Agustus 2004 aquo adalah tanpa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, karenanya menurut hukum KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk yang baru berkekuatan hukum 14 hari setelah relaas pemberitahuan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2650 K / PDT / 2004 diterima oleh Turut Tergugat I.

d. Dengan demikian Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 aquo berikut turunannya adalah mengandung cacat hukum

28. Bahwa demikian pula “ Penetapan eksekusi “ No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09

Halaman 16 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Oktober 2006, “ HARUS DIBATALKAN “ dengan alasan-alasan dan atau berdasar sebagaimana yang disebutkan dibawah ini :

1. Bahwa pada saat TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi tanggal 14 Agustus 2004 kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. “ belum berkekuatan hukum tetap “ ;
 2. Bahwa PENGGUGAT bukan sebagai Pihak atau PIHAK YANG TURUT BERPERKARA dalam perkara No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, Para Pihak dalam perkara ini adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II ;
 3. Bahwa tanah SHM No.13765/Parit Tokaya bukan milik TURUT TERGUGAT I melainkan milik PENGGUGAT.
 4. Bahwa Penetapan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, hanya memuat nama Jl.WR. Supratman, tanpa menyebutkan dengan jelas jenis SHM (apakah SHM atau HGB), tidak menyebutkan Nomor SHM, Nama Pemilik / Pemegang Hak, tidak menyebutkan luas tanah dan tidak menyebutkan batas-batas tanah.
29. Bahwa “ Berita Acara Penyitaan “ No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, “ HARUS DIBATALKAN “, dengan alasan sebagai berikut :
1. Bahwa terbitnya Berita Acara Penyitaan No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, didasarkan pada Penetapan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, dan Penetapan Eksekusi tersebut didasarkan pada permohonan TURUT TERGUGAT II pada tanggal 14 Agustus 2004, yang mana seperti yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi pada saat putusan perkara aquo BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP dan Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) pada saat mengajukan surat permohonan eksekusi a-quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam Penetapan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, tidak disebutkan secara rinci objek eksekusi, namun Pengadilan Negeri Pontianak berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 dengan menambahkan SHM No. B. 1459 / Parit Tokaya atas nama SIAN TJUNG TJENDRA dengan menyebutkan batas-batas tanah. Tentu hal ini tidak dapat dibenarkan mengingat Penetapan Eksekusi adalah dasar dan perintah untuk diterbitkannya Berita Acara Penyitaan Eksekusi terhadap barang-barang tetap dan barang-barang tidak bergerak milik TERMOHON EKSEKUSI yang akan diletakkan sita eksekusi dengan menyebutkan secara jelas letak obyek sita eksekusi, menyebutkan dengan jelas jenis SHM (apakah SHM atau HGB), menyebutkan Nomor SHM, Nama Pemilik / Pemegang Hak, menyebutkan luas tanah dan tidak menyebutkan batas-batas tanah.
3. Bahwa dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, disebutkan sita eksekusi dilakukan terhadap barang-barang tidak bergerak yaitu sebidang tanah Hak Milik No. B. 1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah, namun faktanya SHM No. 13765/Parit Tokaya adalah berupa " TANAH KOSONG " dan tidak ada bangunan rumah di atasnya..
30. Bahwa dengan surat No. : W17.U1 / 369 / HT.01.10 / II / 2007 tertanggal 27 Pebruari 2007 Pengadilan Negeri Pontianak membuat surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak, perihal : Permohonan Penaksiran Harga Bangunan dan rumah. Permohonan in tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan harga limit lelang, dengan dasar sebagai berikut :
1. Bahwa Pengadilan Negeri mengajukan permohonan penaksiran harga berdasarkan Berita Acara Penyitaan No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006 dan Penetapan Penyitaan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak No. No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, sedangkan antara Berita Acara Penyitaan Eksekusi dan Penetapan Eksekusi dua objek yang berbeda ;

Halaman 18 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



2. Bahwa Permohonan Penetapan Penaksiran Harga Tanah didasarkan pada hanya menyebutkan letak obyek saja di Jl.WR. Supratman, tidak memuat atau menyebutkan Jenis SHM, No. SHM, Nama pemilik Pemegang Hak SHM ;
3. Bahwa Permohonan Penetapan Penaksiran Harga Tanah didasarkan kepada bangunan/rumah bukan terhadap tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya Milik PENGGUGAT ;
31. Bahwa pada tanggal 25 April 2012, Pengadilan Negeri Pontianak membuat dan menerbitkan " PENETAPAN LELANG EKSEKUSI " No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. " PENETAPAN INI HARUS DIBATALKAN " pula dengan dasar sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :
 1. Bahwa Penetapan Lelang diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan Penaksiran Harga No. : W17.U1 / 945 / HT.01.10 / IV / 2012 tertanggal 26 April 2012, yang mana diketahui didalamnya telah diubah tidak disebutkan tanah SHM B.1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah lagi sebagaimana dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, melainkan sudah diubah menjadi sebidang tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT ;
 2. Bahwa Penetapan Lelang Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012 diterbitkan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. tertanggal 10 Oktober 2006 jo. Penetapan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Surat Permohonan Eksekusi dari TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, sedangkan pada saat TURUT TERGUGAT II melalui Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi perkara a-quo masih dalam proses penyelesaian dan putusan mana dalam perkara aquo belum berkekuatan hukum tetap serta Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan permohonan eksekusi aquo karena baru mendapatkan penunjukkan dan menerima kuasa dari TURUT TERGUGAT II pada tanggal 16 Oktober 2004. Pertanyaanya adalah apakah permohonan eksekusi dapat dilakukan



pada Putusan Pengadilan yang belum berkekuatan hukum tetap ?
DAN MENGAPA KETUA PENGADILAN NEGERI PONTIANAK TIDAK
MENOLAK PERMOHONAN EKSEKUSI TERSEBUT ?-----

3. Bahwa “ DATA “ barang tidak bergerak yang disita eksekusi sebagaimana tersebut dalam Penetapan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, walaupun telah dilakukan perubahan Sertifikat dari B.1459 menjadi SHM 13765/Parit Tokaya sebagaimana kemudian tersebut dalam Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013. Justru dengan adanya perubahan tersebut membuat terang bahwa sita eksekusi dilakukan terhadap 2 (dua) Nomor Sertifikat , 2 (dua) nama Pemegang Sertifikat , 2 (dua) luas tanah dan 2 (dua) batas-batas tanah.

32. Bahwa karena Permohonan Eksekusi TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004 jo. Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004.jo. Berita Acara Penyiataan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 jo. PENETAPAN LELANG EKSEKUSI “ No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. tertanggal 25 April 2012 mengandung cacat hukum sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, maka menurut hukum RISALAH LELANG yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III “ HARUS DIBATALKAN “.

33. Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT IV, telah melakukan balik nama Hak Kepemilikan atas SHM No.13765/Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT menjadi Hak Kepemilikan SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat an. SOEDARSO LUSLIM (TERGUGAT), peralihan hak kepemilikan ini HARUS DIBATALKAN dengan Dasar sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / P. Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), an. EKA LUKY PUTRA., menurut hukum adalah sah milik PENGGUGAT bukan milik TURUT TERGUGAT I ;



2. Bahwa Para Pihak yang berperkara dalam perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II, maka Penetapan Eksekusi, Berita Acara Sita Eksekusi, Penetapan Harga, Penetapan Lelang, semua didasarkan pada nama TURUT TERGUGAT I. Pengadilan mengeluarkan putusan/penetapan selalu didahului oleh permohonan, oleh karena itu pada saat TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan penyitaan eksekusi “ dengan data tanah milik orang lain “, maka pada saat itu Pengadilan Negeri Pontianak seharusnya menolak permohonan eksekusi dan penyitaan yang diajukan tersebut, apapun alasannya ;
3. Bahwa tanah milik PENGUGAT No. 13765/Parit Tokaya adalah tidak pernah disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan No. No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004,yang disebutkan dalam berita acara penyitaan eksekusi tersebut adalah SHM 1459/Parit Tokaya ;
4. Bahwa setelah Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan Penetapan eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 selanjutnya dilakukan sita eksekusi sebagaimana berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 09 Oktober 2006, kemudian Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan permohonan penetapan penaksiran harga, melakukan pengumuman lelang, membuat dan menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi, untuk itu seharusnya setelah TURUT TERGUGAT III menerima Penetapan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Pontianak, terlebih dahulu harus dilakukan penelitian terhadap Penetapan Lelang Eksekusi yang diterima, bahwa kemudian data dalam Penetapan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, antara lain data tanah yang diajukan seharusnya data tanah milik TURUT TERGUGAT I bukan data tanah milik PENGUGAT, maka TURUT TERGUGAT III dapat menolak permintaan Pengadilan Negeri Pontianak cfm. Surat Permohonan Lelang Nomor W17.1 / 238 / HT. 01.10 / I / 2013 tertanggal 23 Januari 2013 dan tidak hanya bersandar pada permintaan keterangan pada TURUT TERGUGAT IV cfm. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 315 / 2013 tertanggal 01 Maret 2013 saja sebagai dasar untuk melakukan Lelang Eksekusi atas



obyek sita barang tidak bergerak yang sertifikat aslinya tidak ada di tangan Penjual Lelang (In casu Pengadilan Negeri Pontianak)

34. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan " Berita Acara Penyitaan Eksekusi ", No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. Namun tanah yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi juga berbeda dengan data tanah milik PENGGUGAT, sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

	Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, TANGGAL 10 OKTOBER 20 TANGGAL 10 OKTOBER 2006.	TANAH MILIK PENGGUGAT, BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK No. 13765.
Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM)	B 1459/Parit Tokaya	13765
Atas Nama Sertifikat Hak Milik (SHM)	SIAN TJUNG TJENDRA	Eka Luky Putra (PENGGUGAT)
Letak Tanah	Jl. WR. Supratman	Jl. Dewi Sartika
Luas tanah	Tidak Disebutkan	635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi)
Fisik Tanah	bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plasteran yang terdiri atas Lantai Dasar : Terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua : Terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga, dan Kamar Mandi/WC	TANAH KOSONG/Tanpa ada bangunan apapun di atas tanah tersebut.



Batas-Batas Tanah	Batas-batas tanah : <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Erwin Tedja ;- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan WR. Supratman	
-------------------	---	--

35. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2007, Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak, perihal : Mohon penetapan penaksiran harga bangunan dan rumah “, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Namun objek yang dimohonkan untuk dilakukan penaksiran harga, juga berbeda dengan data tanah yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi dan juga bukan Objek tanah milik PENGGUGAT. Sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

	DATA DALAM BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI NO. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK . TANGGAL 29 JULI 2007.	DATA TANAH YANG DIMOHON KAN UNTUK DILAKUKAN PENETAPAN PENAKSIRAN HARGA TANGGAL 26 APRIL 2012.	DATA TANAH MILIK PENGGUGAT, BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NO. 13765/PARIT TOKAYA.
Nomor Sertifikat Hak	B 1459/Parit Tokaya	Yang terletak di Jl. WR.	13765/Parit Tokaya



Milik (SHM)		Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.	
Atas Nama Sertifikat Hak Milik (SHM)	SIAN TJUNG TJENDRA	“ TANPA NAMA “	Eka Luky Putra (PENGGUGAT)
Letak Tanah	Jl. WR. Supratman		
Luas Tanah	Tidak disebutkan	Tidak disebutkan	635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi)
Fisik Tanah	bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plasteran yang terdiri atas Lantai Dasar : Terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua : Terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga, dan Kamar Mandi/WC		Tanah Kosong (Tanpa adanya bangunan atau rumah yang berdiri di atas tanah PENGGUGAT)
Batas-Batas Tanah	Batas-batas tanah : <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Erwin Tedja ;- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan WR.	Tanpa disertai dengan batas-batas.	Batas-Batas SHM No. 13765/Parit Tokaya adalah : <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra;- Sebelah Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Supratman		bangunan Erwin Teja.; - Sebelah Timur : bangunan TURUT TERGUGAT I dan bangunan PENGGUGAT ; - Sebelah Barat : berbatasan Jl. Dewi Sartika.
--	-----------	--	---

36. Bahwa pada tanggal 25 April 2012, kembali Sdr. Agung Wibowo, S.H.,M.Hum., dalam kapasitas jabatannya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2012, menerbitkan Penetapan No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004. Namun terjadi perbedaan dengan penetapan yang disebutkan dalam Penetapan Penyitaan Eksekusi, berbeda dengan tanah milik PENGGUGAT. yaitu :

37.

Data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006.	Data tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012.	Data Tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya, Milik PENGGUGAT.
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30 Kota Pontianak.	Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29- 30,Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah tersebut,dikenal	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima mater persegi), an. EKA LUKY PUTRA. Fisik tanah terdiri

Halaman 25 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



	dengan Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765 an. Eka Luky Putra.	dari “ TANAH KOSONG “, Berdasarkan SHM : Terletak di Jl. Dewi Sartika.
--	--	--

38. Bahwa “ PERBEDAAN DATA “, antara Data yang disebutkan dalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri :Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Penetapan Lelang Eksekusi tertanggal 25 April 2012 dan Data SHM No. 13765, jelas terlihat pada :

	Data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006.	Data tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012.	Data Tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya, Milik PENGGUGAT.
Nomor SHM	TIDAK ADA NOMOR SHM	B.1459/Parit Tokaya : No. SHM B.1459/Parit Tokaya, pada saat Penetapan diterbitkan sudah tidak ada (sudah mati), bukan SHM B. 1459/Parit Tokaya melainkan HGB 1459/Parit Tokaya.	No. 13765/Parit Tokaya.
Fisik Tanah	TIDAK JELAS	Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29-	TANAH KOSONG (Tanpa adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah tersebut.	bangunan dan rumah)
Nama SHM	TIDAK ADA NOMOR SHM	Awalnya dari nama SIAN TJUNG TJENDRA Telah dirubah menjadi nama Sdr. Eka Luky Putra.	Sdr. Eka Luky Putra (PENGGUGAT).
Batas-Batas Tanah		<p>Apabila didasarkan pada Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 09 Oktober 2006, maka dapat diketahui batas-batas bangunan/rumah yang disita adalah :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan berbatasan dengan Erwin Teja ;- Sebelah Timur berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono /A	<p>Batas-Batas SHM No. 13765/Parit Tokaya adalah :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra;- Sebelah Selatan bangunan Erwin Teja.;- Sebelah Timur : bangunan TURUT TERGUGAT I dan bangunan PENGUGAT AT- Sebelah Barat : berbatasan Jl. Dewi Sartika

Halaman 27 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



		Hua ; - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan WR. Supratman.	
--	--	---	--

39. Bahwa pada tanggal 02 April 2013, TURUT TERGUGAT III, menerbitkan " RISALAH LELANG " No. 111/2013. Dalam Risalah Lelang yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III didasarkan pada Data tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012, yang mana Data Tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI tanggal 25 April 2012 didasarkan DATA DALAM BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. TANGGAL 10 Oktober 2006. Dan tanah dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi didasarkan pada data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006. Sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

Data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006.	Data tanah " Berita Acara Penyitaan Eksekusi ", No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 09 Oktober 2006.	Data tanah dalam " RISALAH LELANG "No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, No. 111/2013, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III.
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30 Kota Pontianak.	Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen	Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29- 30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah



	<p>terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamr Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan berbatasan dengan Erwin Teja ;- Sebelah Timur : berbatasan dengan banungan rumah Sutaryono/A Hua ;- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.	<p>tersebut,dikenal dengan Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765 an. Eka Luky Putra.</p>
--	--	--

40. Bahwa Data tanah dalam “ RISALAH LELANG “ No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, No. 111/2013, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III, bersumber dari Data tanah “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.

Halaman 29 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 10 Oktober 2006. Sedangkan “BATAS-BATAS TANAH” antara batas-batas tanah yang disebutkan dalam “Berita Acara Penyitaan Eksekusi” berbeda dengan batas-batas tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT, oleh karena itu “PATUT DIDUGA” “RISALAH LELANG” No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, No. 111/2013, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III, kualifikasikan “TIDAK VALID”, untuk itu “LAYAK” untuk “DIBATALKAN”. Perbedaan batas-batas tersebut “NYATA”, sebagaimana diuraikan di bawah ini :

Batas-batas tanah dalam “Berita Acara Penyitaan Eksekusi”, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tertanggal 10 Oktober 2006.	Batas-batas tanah dalam Tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya, Milik PENGGUGAT.
<ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono /A Hua ;- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.	<ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : tanah kosong Tan Song Che / Chandra- Sebelah Selatan : bangunan Erwin Teja ;- Sebelah Timur: bangunan Frendys Lu dan bangunan Eka Luky Putra ;- Sebelah Barat: Jl. Dewi Sartika

41. Bahwa TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGGUGAT, berdasarkan unsur-unsur ketentuan pasal 1365 KUHPdata, sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

1. Adanya Perbuatan :

a. TERGUGAT melakukan pembelian lelang eksekusi atas tanah milik PENGGUGAT SHM No.13765/Parit Tokaya, didasarkan pada Putusan No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, yang mana berdasarkan Gugatan No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., tertanggal 17 Nopember 2003 yang diputus pada tanggal 17 Mei 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal



29 Desember 2005 No. 2650 K / Pdt / 2004, Penetapan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004, Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004, Penetapan Harga, Penetapan Lelang Eksekusi, jelas - jelas terbukti bahwa PENGUGAT bukan sebagai PIHAK atau PIHAK YANG TURUT BERPERKARA dalam perkara tersebut.

b. TERGUGAT melakukan perbuatan permohonan balik nama tanah milik PENGUGAT SHM No. 13765/Parit Tokaya, didasarkan pada SHM No. 1459/Parit Tokaya sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006 jo. Penetapan Lelang Eksekusi tertanggal 25 April 2012 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 jo. Surat Permohonan Lelang tertanggal 23 Januari 2013 No. W17.U1 / HT. 01.10 / I / 2013 jo. Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 ;

c. TERGUGAT melakukan perbuatan mengajukan permohonan eksekusi tanah milik PENGUGAT SHM No. 13765/Parit Tokaya, didasarkan pada Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, dalam Berita Acara Penyitaan tersebut jelas disebutkan ciri-ciri fisik tanah adalah "...bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamar Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC....", sedangkan fisik tanah milik PENGUGAT adalah TANAH KOSONG.

d. TERGUGAT melakukan perbuatan melakukan penguasaan fisik dan pemagaran terhadap tanah milik PENGUGAT SHM No. 13765/Parit Tokaya sejak tanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2023, dimana penguasaan fisik dan pemagaran ini didasarkan pada Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 2 April 2013 jo. Penetapan Eksekusi tertanggal 22 Mei 2022 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006. “ SHM No. 1459/Parit Tokaya “, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan WR. Supratman.

Sedangkan batas-batas tanah “ SHM No. 13765/Parit Tokaya “ milik PENGUGAT yang telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak atas permohonan TERGUGAT pada 04 April 2023 berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 22 Mei 2022 jo. Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bangunan Erwin Teja;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan Frendys Lu dan bangunan Eka Luky Putra ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl.. Dewi Sartika

2. Adanya Kesalahan :

- a. Adanya unsur kesengajaan, sebelum melakukan pembelian lelang melalui TURUT TERUGUGAT III, TERGUGAT dapat mengetahui nama pemilik tanah dalam pengumuman penjualan lelang (Pertama) tertanggal 04 Maret 2013 dan tertanggal 19 Maret 2013 (Pengumuman Lelang Kedua) melalui Surat Kabar Harian Tribun Pontianak adalah nama PENGUGAT, bukan nama TURUT TERGUGAT I. Demikian pula PIHAK yang berperkara adalah antara TURUT

Halaman 32 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



TERGUGAT I sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi, bukan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT II sebagaimana yang telah disebutkan dalam Putusan Perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., tertanggal 17 Mei 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 29/PDT/2004/PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004, Para Pihak yang berperkara adalah TURUT TERGUGAT I sebagai Pembanding dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Terbanding, dan dalam putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005, Para Pihak yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Pemohon Kasasi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Termohon Kasasi. Namun pembelian lelang tetap dilakukan oleh TERGUGAT tentu hal ini adalah kesengajaan.

b. Adanya unsur kesengajaan, sebelum melakukan balik nama pada TURUT TERGUGAT IV, telah secara jelas disebutkan dalam Berita Acara Penetapan Penyitaan Eksekusi bahwa eksekusi dilakukan pada SHM No. 1459/Parit Kotaya, SHM ini telah Mati (Tidak ada), karena SHM ini tidak pernah ada, maka dalam Penetapan Lelang Eksekusi baru dirubah menjadi SHM No.13765/Parit Tokaya. “ Perubahan ini tidak dapat dilakukan, karena apabila dilakukan akan mengakibatkan perubahan batas-batas fisik tanah serta pemegang hak milik atas tanah masing-masing, jika ini terjadi maka secara tidak langsung terdapat 2 (dua) objek tanah yang dilakukan sita eksekusi, SHM No. B. 1459/Parit Kotaya dan SHM No.13765/Parit Tokaya “ .

c. Adanya unsur kesengajaan, sebelum melakukan permohonan eksekusi, TERGUGAT sudah mengetahui adanya perbedaan data fisik dan data yuridis sebagaimana kemudian disebutkan dalam Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 2 April 2013 dengan data dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 mengenai ciri-ciri fisik tanah yaitu yang dieksekusi adalah “ BANGUNAN DAN RUMAH “, Namun kenyataannya eksekusi pengosongan yang dilakukan TERGUGAT adalah terhadap tanah kosong milik PENGGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 13765 / Parit Tokaya, bukan tanah berikut bangunan
SHM No. B 1459 / Parit Tokaya atas nama SIAN TJUNG
TJENDRA

3. Adanya Kerugian :

Karena TERGUGAT telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya menjadi SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT dan selanjutnya TERGUGAT telah melakukan penguasaan fisik dengan cara melakukan pemagaran atas tanah seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), karenanya PENGUGAT telah mengalami kerugian dengan rincian :

- Kerugian Materiil : Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima milliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh hari) = Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT selama 48 hari terhitung sejak tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 21 Mei 2023, maka kerugian materiil PENGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 48 hari = 670.560.000,- (enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)
- Kerugian Immateriil : Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan baliknya dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, untuk itu PENGUGAT mengalami kerugian Immateriil senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milliar rupiah).
- Total Kerugian PENGUGAT :
 - a. Kerugian Materiil, Rp. 670.560.000,-

Halaman 34 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil, Rp. 50.000.000.000,-(+)
Total Rp. 50.670.560.000,-

(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian.

Apabila TERGUGAT tidak melakukan perbuatan balik nama atas legalitas tanah milik PENGGUGAT pada TURUT TERGUGAT IV dan Apabila TERGUGAT tidak menguasai fisik tanah yang awalnya SHM 13765 / Parit Tokaya milik atas nama Eka Luky Putra (PENGUGAT) telah berubah menjadi nama H. SOEDARSO LUSLIM (TERGUGAT), maka PENGUGAT tidak akan mengalami kerugian dengan total keseluruhan senilai Rp. 50.670.560.000,- (lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

42. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini dilakukan karena peralihan legalitas tanah dan penguasaan fisik tanah tanggal 04 April 2023, oleh karena itu PENGUGAT perlu mendalilkan peralihan legalitas dan penguasaan fisik tanah yang benar (sesuai dengan undang-undang) dan peralihan legalitas dan penguasaan fisik yang tidak benar (tidak sesuai dengan undang-undang), agar Ketua Pengadilan Negeri Pontianak c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dapat memahami posisi TERGUGAT dalam melakukan perubahan legalitas dan menguasai fisik tanah sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

42.1. Perubahan “ legalitas “ dan “ penguasaan fisik “ tanah yang sesuai dengan Undang-Undang, antara lain :

1. Bahwa Para Pihak yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II , oleh karena itu semua didasarkan pada bukti kepemilikan TURUT TERGUGAT I ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II wajib untuk melakukan permohonan eksekusi dan penyitaan terhadap “ asset “ milik TURUT TERGUGAT I, dengan cara menyebutkan secara jelas “ asset “ tersebut ; Dengan menyebutkan secara jelas

Halaman 35 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



nama dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TURUT TERUGUGAT I, dengan menyebutkan secara jelas nomor SHM atas nama TURUT TERGUGAT I ; Faktanya Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo No. 2650 K / PDT / 2004 berdasarkan permohonan eksekusi TURUT TERGUGAT II, tidak menyebutkan Subyek Hak, Nomor Hak serta luas tanah (Vide Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 aquo) ;

3. Bahwa permohonan penetapan penaksiran harga dilakukan atas “ asset milik “ an. TURUT TERGUGAT I : Faktanya permohonan penaksiran harga didasarkan pada Surat No. W17.U1 / 369 / HT.01.10 / II / 2007 tertanggal 27 Pebruari 2007 tidak menyebutkan Data tanah milik TURUT TERGUGAT I, melainkan hanya menyebutkan “ Bangunan/rumah yang terletak di Jl WR. Supratman No. 29-30, Kota Pontianak “ ;

4. Bahwa Penetapan Lelang Eksekusi dilakukan berdasarkan data “ asset “ milik TURUT TERGUGAT I : Faktanya Penetapan Lelang Eksekusi dilakukan berdasarkan Penetapan Eksekusi No.74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 09 Oktober 2006 yang tidak menyebutkan “ asset “ TURUT TERGUGAT I dan didasarkan pada permohonan penetapan penaksiran harga bangunan yang tidak menyebutkan luas tanah dimana bangunan tersebut berdiri ;

5. Bahwa TURUT TERGUGAT III melakukan lelang atas tanah milik TURUT TERGUGAT I : Faktanya lelang dilakukan berdasarkan data Penetapan Lelang Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 25 April 2012 dengan data yang berbeda dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 yang hanya menyebutkan tanah berikut bangunan SHM B. 1459 / Parit



Tokaya , terletak di Jl. WR Supratman No. 29-30, Kota Pontianak atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, menjadi sebidang tanah dengan luas 635 m2 terletak di Jl. Dewi Sartika, semula SHM B. 1459 / Parit Tokaya sekarang berubah menjadi SHM 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT EKA LUKIPUTRA ;

6. Bahwa TERGUGAT mestinya melakukan permohonan balik atas tanah milik TURUT TERGUGAT I bukan melakukan permohonan balik nama atas tanah milik PENGGUGAT. Faktanya balik nama yang dilakukan TIDAK BERDASARKAN data tanah milik TURUT TERGUGAT I melainkan data tanah atas nama PENGGUGAT ;

7. Bahwa Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 harus diletakkan pada tanah milik TURUT TERGUGAT I : faktanya Penetapan Eksekusi dan Sita Eksekusi tanah diletakkan terhadap Sertifikat Hak Milk No. 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT yang telah dibalik nama dari awalnya atas nama PENGGUGAT menjadi nama TERGUGAT H. SOEDARSO LUSLIM ;

8. Bahwa TERGUGAT seharusnya melakukan permohonan eksekusi Pengosongan tanah atas tanah milik TURUT TERGUGAT I : Faktanya pengosongan tanah didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT ;

9. Bahwa TERGUGAT seharusnya menguasai tanah milik TURUT TERGUGAT I selaku TERMOHON EKSEKUSI. Faktanya penguasaan fisik tanah didasarkan pada eksekusi atas tanah milik PENGGUGAT bukan didasarkan pada Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, hal ini dapat diketahui dari ciri fisik obyek yang disita eksekusi adalah bangunan SHM B. 1459 / Parit Tokaya, bukan tanah kosong SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT.



42.2. Perubahan legalitas dan penguasaan fisik tanah yang “**TIDAK SESUAI**” dengan peraturan perundang-undangan, yaitu :

1. Bahwa Lelang Eksekusi didasarkan pada Surat Permohonan Lelang Pengadilan Negeri Pontianak No. W17.U1 / HT. 01.10 / I / 2013 tertanggal 23 Januari 2013 Jo. Penetapan Lelang Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 tertanggal 25 April 2012 jo. Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, dimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi bahwa barang tidak bergerak yang diletakkan sita eksekusi adalah SHM No. B. 1459, sedangkan yang dilelang eksekusi adalah SHM milik PENGGUGAT No. 13765 ;

2. Bahwa permohonan penaksiran harga didasarkan pada Surat No. W17UI/945/HT.01.10/IV/2012, tanggal 26 April 2012. Dalam Surat permohonan penyitaan tersebut tertulis, penaksiran harga dilakukan pada “**Bangunan/rumah**”, sedangkan SHM milik PENGGUGAT No. 13765 adalah tanah kosong, tidak terdapat bangunan dan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut ;

3. Bahwa dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. Telah dilakukan perubahan Nomor SHM dan nama Pemegang SHM, No. SHM awalnya 1459 beubah menjadi No. 13765, naman Pemegang SHM awalnya Sian Tjung Tjendra berubah menjadi Eka Luky Putra (PENGGUGAT). Setelah dilakukan penyitaan baru dilakukan perubahan, namun demikian seharusnya diketahui bahwa walaupun

Halaman 38 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



dilakukan perubahan berdasarkan penetapan tanah tersebut tetap milik PENGGUGAT bukan tanah milik TURUT TERGUGAT I ;

4. Bahwa penetapan lelang dilakukan berdasarkan penaksiran harga bangunan/rumah, sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Penaksiran Penetapan Harga cfm. Surat No. : W17.U1 / 369 / HT.01.10 / II / 2007 tertanggal 27 Pebruari 2007 dan Surat No. : W17.U1 / 945 / HT.01.10 / IV / 2012 tertanggal 26 April 2012, bukan didasarkan atas tanah seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), apabila penaksiran harga dilakukan berdasarkan harga luas tanah, maka dalam surat permohonan penaksiran tersebut luas tanah disebutkan secara jelas ;

5. Bahwa balik nama tidak dilakukan berdasarkan Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 2 April 2013 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006, apabila baliknama dilakukan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tersebut, maka TERGUGAT mestinya mengajukan baliknama atas SHM No. 1459 bukan mengajukan baliknama atas SHM No. 13765 atas nama PENGGUGAT ;

6. Karena adanya permohonan eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka kemudian TURUT TERGUGAT I diminta hadir dalam pengosongan eksekusi atas tanah milik PENGGUGAT tanggal 04 Mei 2023, pertanyaannya adalah bagaimana bisa TURUT TERGUGAT I menyerahkan tanah milik orang lain dalam hal ini tanah milik PENGGUGAT ? (Bukan tanah milik TURUT TERGUGAT I).

43. Bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini PENGGUGAT Mohon agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) perhari terhitung sejak Putusan Ini berkekuatan Hukum tetap, karena Penetapan Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No.

Halaman 39 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, Berita Acara Penyitaan No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, penetapan Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, Penetapan Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013, dan SHM No.7447Kel. Benua Melayu Darat an. TERGUGAT H. Soedarso Luslim pada awalnya bermula dari :

- Permohonan Eksekusi TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004 diajukan Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II pada saat perkara gugatan No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. antara TURUT TERGUGAT I melawan TURUT TERGUGAT II, BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;
- TURUT TERGUGAT II belum membuat dan menandatangani serta memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan permohonan eksekusi. (TURUT TERGUGAT II baru memberikan Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi 2 (dua) bulan kemudian yaitu tanggal 16 Oktober 2004) ;

44. Bahwa PENGUGAT mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad), karena Permohonan eksekusi tersebut dilakukan Perkara No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP dan TURUT TERGUGAT II belum membuat dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi. (TURUT TERGUGAT II baru memberikan Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi 3 (tiga) bulan kemudian yaitu tanggal 16 Oktober 2004) adalah MELANGGAR UNDANG-UNDANG.

DALAM PROVISI :

- 1) Bahwa TERGUGAT sebagai Pemenang Lelang Eksekusi obyek tanah SHM No., B 1459 / Parit Tokaya berdasarkan Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 selanjutnya telah mengajukan permohonan balik nama kepada TURUT TERGUGAT IV dan selanjutnya SERTIFIKAT SHM 13765 / Parit Tokaya yang semula tercatat PENGUGAT sebagai Pemegang Hak berubah menjadi

Halaman 40 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SERTIFIKAT HAK MILIK No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama H. SOEDARSO LUSLIM ;

2) Bahwa selanjutnya TERGUGAT telah melakukan pengosongan dan menguasai fisik tanah SHM No. 13765 milik PENGGUGAT tersebut sejak tanggal 4 April 2023 hingga saat ini berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 22 Mei 2022 ;

3) Bahwa penguasaan fisik tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT tersebut dilakukan TERGUGAT dengan membuat pagar berduri dan seng mengelilingi serta memasng plang di atas tanah SHM No. 13765 milik PENGGUGAT ;

4) Bahwa sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan dalam duduk perkara bahwa Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 ini bermula dari Permohonan Eksekusi TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004 jo. Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Januari 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk, jo. No. 2650 K / PDT / 2004 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 berikut surat-surat turunannya yang mengandung cacat hukum karena diajukan dan diterbitkannya dengan menyimpangi atau tidak berdasarkan hukum acara yang berlaku ;

5) Bahwa Penetapan Lelang diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan Penaksiran Harga No. : W17.U1 / 945 / HT.01.10 / IV / 2012 tertanggal 26 April 2012, yang mana diketahui didalamnya telah diubah tidak disebutkan tanah SHM B. 1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah lagi sebagaimana dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, melainkan sudah diubah menjadi sebidang tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT ;

6) Bahwa Penetapan Lelang Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012 diterbitkan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. tertanggal 10 Oktober 2006 jo. Penetapan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Surat Permohonan Eksekusi dari TURUT

Halaman 41 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, Sedangkan pada saat TURUT TERGUGAT II melalui Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi perkara a-quo masih dalam proses penyelesaian dan putusan mana dalam perkara aquo belum berkekuatan hukum tetap serta Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan permohonan eksekusi aquo karena baru mendapatkan penunjukkan dan menerima kuasa dari TURUT TERGUGAT II pada tanggal 16 Oktober 2004 ;

7) Bahwa dalam “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006 “, disebutkan ciri-ciri fisik tanah adalah “....bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamr Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC....”, sedangkan fisik tanah milik PENGGUGAT adalah TANAH KOSONG.

8) Bahwa “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, disebutkan batas-batas tanah yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryno/A Hua ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan WR. Supratman.

Sedangkan batas-batas tanah “ SHM No. 13765/Parit Tokaya “ milik PENGGUGAT yang telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak atas permohonan TERGUGAT pada 04 April 2023 berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 27 Maret 2023 No. 3/Pdt.Eks/2022/PN. Ptk jo. Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bangunan Erwin Teja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan Frendys Lu dan bangunan EKA LUKIPUTRA ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl.. Dewi Sartika

9) Bahwa agar PENGUGAT tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi, dan adanya kekhawatiran dari PENGUGAT bahwa setelah eksekusi pengosongan dilakukan dan TERGUGAT memagari tanah kosong dimaksud DAN MENDIRIKAN PLANG penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, TERGUGAT selanjutnya akan memindahkan atau mengalihkan tanah kosong SHM 13765 / Parit Tokaya kepada PIHAK KETIGA lain, karenanya PENGUGAT mohon agar TERGUGAT diperintahkan untuk membongkar pagar yang telah dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT tersebut berikut merubuhkan plang penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, satu dan lain hal menghentikan aktifitas penguasaan yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam bentuk apapun termasuk meakukan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah aquo sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan diatas dengan ini kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memeriksa dan memberi putusan sela sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi PENGUGAT.
2. Menetapkan memerintahkan TERGUGAT untuk membongkar pagar yang dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT dan merobohkan plang penguasaan serta menghentikan segala aktifitas TERGUGAT dalam bentuk apapun di atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya dimaksud.
3. Memeritahkan Panitera atau Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak untuk segera melaksanakan putusan sela ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

Halaman 43 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT.
2. Menetapkan memerintahkan TERGUGAT untuk membongkar pagar yang dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT dan menghentikan segala aktifitas TERGUGAT dalam bentuk apapun di atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya dimaksud.
3. Memerintahkan Panitera atau Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak untuk segera melaksanakan putusan sela ini.

DALAM POKOK PERKARA :

Primair

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / Parit Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), an. EKA LUKY PUTRA., dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah kosong Tan Song Che/Chandra ;
 - Sebelah Selatan : Erwin Teja ;
 - Sebelah Timur : Bangunan Lu Shau Kiun alias Frendys (SHM 2114) dan Bangunan Eka Luky Putra (SHM 2113) ;
 - Sebelah Barat : Jl. Dewi Sartika
3. Menyatakan “ PENGGUGAT adalah BUKAN SEBAGAI PIHAK dalam perkara No.74/Pdt.G / 2003/PN.Ptk., tertanggal 17 Nopember 2003 ; dalam perkara No.29/PDT/2004/PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004, dan dalam perkara No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005 ;
4. Menyatakan TIDAK SAH DAN BATAL permohonan eksekusi yang diajukan TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, karena diajukan pada saat Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk, belum berkekuatan hukum tetap.;

Halaman 44 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan TIDAK SAH DAN BATAL Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004 yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004 ;
6. Menyatakan PENETAPAN EKSEKUSI No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No.29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006 “ BATAL DEMI HUKUM “ ;
7. Menyatakan “Berita Acara Penyitaan Eksekusi“, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, berikut surat– surat turunannya BATAL DEMI HUKUM ;
8. Menyatakan PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004, yang diterbitkan tanggal 25 April 2012 BATAL DEMI HUKUM ;.
9. Menyatakan RISALAH LELANG No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III No. 111/2018, BATAL DEMI HUKUM ;
10. Menyatakan telah terjadi perbedaan data tanah antara data tanah yang disebutkan dalam Penetapan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dengan data tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya ;
11. Menyatakan telah terjadi perbedaan data tanah antara data yang Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dengan data data tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya;
12. Menyatakan telah terjadi perbedaan data fisik dan data yuridis yang disebutkan dalam Penetapan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dengan data data tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya dengan data tanah yang disebutkan dalam Risalah Lealng No 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 yang menjadi dasar TERGUGAT melakukan permohonan balik nama Sertifikat SHM No, 13765 atas nama PENGUGAT menjadi

Halaman 45 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT IV ;

13. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV membatalkan balik nama tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGUGAT menjadi tanah SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;

14. Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 111/2013 Jo. No. 3/Pdt.Eks/2022/PN.PTK. Tertanggal 27 Maret 2023 ;

15. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah salah dalam MELAKUKAN PENGUASAAN FISIK sehubungan dengan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak terhadap tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT ;

16. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGUGAT dengan menguasai dan selanjutnya membuat pagar mengelilingi tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT ;

17. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, PENGUGAT mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian Materiil :

Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh) hari Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT selama 48 hari terhitung sejak tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 20 Mei 2023, maka kerugian materiil PENGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 48 hari = 670.560.000,- (enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

- Kerugian Immateriil :

Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan

Halaman 46 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan balik nama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi demi kepastian hukum PENGUGAT mengalami kerugian moril senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- Total Kerugian PENGUGAT :
 - Kerugian Materiil, Rp. 670.560.000,-
 - Kerugian Immateriil, Rp. 50.000.000.000,-(+)
- Total Rp. 50.670.560.000,-
(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

18. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang dialami PENGUGAT dengan rincian tersebut :

- Total Kerugian PENGUGAT :
 - Kerugian Materiil, Rp. 670.560.000,-
 - Kerugian Immateriil, Rp. 50.000.000.000,-(+)
- Total Rp. 50.670.560.000,-

(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah),

Terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;

19. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan perkara ini ;

20. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

21. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

22. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini

SUBSIDAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat yang berbeda, maka mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya. (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya masing-masing dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Johan Hanavy Syarif, S.H., C.Pm mediator bersertifikasi yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Pontianak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dimana Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 3 (tiga), halaman 2 (dua), yaitu :

Awalnya :

Bahwa antara PENGGUGAT dengan Sdr. Sian Tjung Tjendra telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli (AJB) No.57/BPN/RC/2003, dibuat dan ditandatangani di hadapan Riza Emir Cyrillus Caloh, Notaris, di Jakarta, tanggal 23 Februari 2003, jual beli dilakukan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.13765/Parit Tokaya.

Perubahan menjadi :

Bahwa antara PENGGUGAT dengan Sdr.Sian Tjung Tjendra telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli (AJB) No. 57/BPN/RC/2003, dibuat dan ditandatangani di hadapan Riza Emir Cyrillus Caloh, Notaris, di Jakarta, tanggal 25 Februari 2003, jual beli dilakukan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya.

2. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 6 (enam), halaman 3 (tiga), yaitu :

Halaman 48 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Awalnya :

Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2004, Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan Putusan No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Setelah Pengadilan Negeri Pontianak membacakan putusan, maka pada tanggal 14 Agustus 2004, Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi terhadap Turut Tergugat I. Permohonan eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Oktober 2004.

Perubahan menjadi :

Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2004, Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan Putusan No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Setelah Pengadilan Tinggi Pontianak membacakan dan menjatuhkan putusan, maka pada tanggal 14 Agustus 2004, Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi terhadap Turut Tergugat I. Permohonan eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Oktober 2004.

3. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 9 (sembilan), halaman 4 (empat).

Awalnya

Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi “ No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. [BUKTI P-8] terhadap :

c. Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamar Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;

Halaman 49 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



- **Sebelah Timur** : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryno/A Hua ;
- **Sebelah Barat** : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.

d. Sedangkan terhadap barang-barang yang berada di tangan Termohon Eksekusi , berupa kendaraan roda empat (mobil), yaitu :

- 1 (satu) unit mobil merk Toyota Kijang Innova No.Pol KB 117 LU, warna silver Metalik No.Rangka MHFXW43G6402577G, No. Mesin 1TR-6215134, No. BPKB : 331235/T171, tercatat atas nama CANG HUI NGIM alamat Jl. WR. Supratman No.20/21, Kel. Parit Tokaya Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak.
- 1 (satu) unit Mobil merk Toyota Kijang T.K13 GRD KF 83 LGN, No. Pol B 1899 SQ warna Biru Metalik, No. Rangka MHF11KF8330068199, No. Mesin : 7K0566030, tercatat atas nama P.D. Tata Harmoni alamat Blok B1/27 Jl. TB. Simatupang.

Perubahan menjadi :

Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi “ No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004. [BUKTI P-8] terhadap :

e. Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamar Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :

- **Sebelah Utara** : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- **Sebelah Selatan** : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- **Sebelah Timur** : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;

Halaman 50 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



- **Sebelah Barat** : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.

f. Sedangkan terhadap barang-barang yang berada di tangan Termohon Eksekusi, berupa kendaraan roda empat (mobil), yaitu :

- 1 (satu) unit mobil merk Toyota Kijang Innova No. Pol KB 117 LU, warna silver Metalik No. Rangka MHFXW43G6402577G, No. Mesin 1TR-6215134, No. BPKB : 331235/T171, tercatat atas nama CANG HUI NGIM alamat Jl. WR. Supratman No. 20/21, Kel. Parit Tokaya Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak.

- 1 (satu) unit Mobil merk Toyota Kijang T.K13 GRD KF 83 LGN, No. Pol B 1899 SQ warna Biru Metalik, No. Rangka MHF11KF8330068199, No. Mesin : 7K0566030, tercatat atas nama P.D. Tata Harmoni alamat Blok B1/27 Jl. TB. Simatupang.

4. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 17 (tujuh belas), halaman 7 (tujuh)

Awalnya :

Bahwa pada tanggal 12 Mei 2023, Sdr. H. Akhad Fijarsah Joko Sutrisno, S.H., M.H, dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023, diduga kembali mengulangi perbuatan pendahulunya Sdr. Agung Wibowo, S.H., M.Hum, dengan membuat Penetapan Eksekusi atas tanah PENGGUGAT, Surat Peringatan (Aanmaning) No. 111 / 2013 Jo. 03 / Pdt.Eks / 2022 /PN. PTK. [BUKTI P-16]

Perubahan menjadi :

Bahwa pada tanggal 27 Maret 2023, Sdr. H. Akhad Fijarsah Joko Sutrisno, S.H., M.H, dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023, diduga kembali mengulangi perbuatan pendahulunya Sdr. Agung Wibowo, S.H., M.Hum, dengan membuat Penetapan Eksekusi Pengosongan atas tanah PENGGUGAT jo. Surat Peringatan (Aanmaning) No. 111 / 2013 Jo. 03 / Pdt.Eks / 2022 /PN. PTK., tertanggal 12 Mei 2022. [BUKTI P-16]

5. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 24 (dua puluh empat), halaman 9 (sembilan).

Awalnya :

Bahwa selanjutnya terkait SURAT KUASA KHUSUS, KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II TERTANGGAL 16 OKTOBER 2006, sebagaimana

Halaman 51 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pula dalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. 29/PDT/2004/PT.PTK., Jo. 2650 K/Pdt/2004, yaitu : "...Kami Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, setelah membaca dan memperhatikan Surat Permohonan tertanggal 14 Agustus 2004, dari Sdr. Arief Tridjoto, S.H., sebagai Kuasa Hukum Sdr. Erwin Teja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004, yang intinya Ia memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, agar proses eksekusi terhadap barang-barang hak milik Termohon Eksekusi baik barang bergerak maupun barang tetap sebagaimana termuat dalam surat permohonan pemohon eksekusi.....dst.....

Perubahan menjadi :

Bahwa selanjutnya terkait SURAT KUASA KHUSUS, KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II TERTANGGAL 16 OKTOBER 2004, sebagaimana tersebut pula dalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/PDT.G/2003/PT.PTK. Jo. 29/PDT/2004/PT.PTK., Jo. 2650 K/Pdt/2004, yaitu : "...Kami Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, setelah membaca dan memperhatikan Surat Permohonan tertanggal 14 Agustus 2004, dari Sdr. Arief Tridjoto, S.H., sebagai Kuasa Hukum Sdr. Erwin Teja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004, yang intinya Ia memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, agar proses eksekusi terhadap barang-barang hak milik Termohon Eksekusi baik barang bergerak maupun barang tetap sebagaimana termuat dalam surat permohonan pemohon eksekusi.....dst.....

6. Bahwa perubahan pada dalil Gugatan No. 29 (dua puluh sembilan), Halaman 12 (dua belas).

Awalnya :

Bahwa " Berita Acara Penyitaan " No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK., Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK.Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006, " HARUS DIBATALKAN " dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Perubahan menjadi :

Halaman 52 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa “ Berita Acara Penyitaan “ No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK., Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK.Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, “ HARUS DIBATALKAN “ dengan alasan-alasan sebagai berikut :

7. Bahwa Perubahan pada dalil gugatan butir 33 (tiga puluh tiga), halaman 14 (empat belas).

Awalnya :

Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT IV, telah melakukan balik nama Hak Kepemilikan atas SHM No.13765/Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT menjadi Hak Kepemilikan SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat an. SOEDARSO LUSLIM (TERGUGAT), peralihan hak kepemilikan ini HARUS DIBATALKAN dengan Dasar sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

5. Bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / P. Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), an. EKA LUKY PUTRA., menurut hukum adalah sah milik PENGGUGAT bukan milik TURUT TERGUGAT I ;

6. Bahwa Para Pihak yang berperkara dalam perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II, maka Penetapan Eksekusi, Berita Acara Sita Eksekusi, Penetapan Harga, Penetapan Lelang, semua didasarkan pada nama TURUT TERGUGAT I. Pengadilan mengeluarkan putusan/penetapan selalu didahului oleh permohonan, oleh karena itu pada saat TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan penyitaan eksekusi “ dengan data tanah milik orang lain “, maka pada saat itu Pengadilan Negeri Pontianak seharusnya menolak permohonan eksekusi dan penyitaan yang diajukan tersebut, apapun alasannya ;

7. Bahwa tanah milik PENGGUGAT No. 13765/Parit Tokaya adalah tidak pernah disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan No. No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004,yang disebutkan dalam berita acara penyitaan eksekusi tersebut adalah SHM 1459/Parit Tokaya ;

8. Bahwa setelah Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan Penetapan eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 selanjutnya dilakukan sita eksekusi sebagaimana berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No.

Halaman 53 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 09 Oktober 2006, kemudian Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan permohonan penetapan penaksiran harga, melakukan pengumuman lelang, membuat dan menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi, untuk itu seharusnya setelah TURUT TERGUGAT III menerima Penetapan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Pontianak, terlebih dahulu harus dilakukan penelitian terhadap Penetapan Lelang Eksekusi yang diterima, bahwa kemudian data dalam Penetapan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, antara lain data tanah yang diajukan seharusnya data tanah milik TURUT TERGUGAT I bukan data tanah milik PENGGUGAT, maka TURUT TERGUGAT III dapat menolak permintaan Pengadilan Negeri Pontianak cfm. Surat Permohonan Lelang Nomor W17.1 / 238 / HT. 01.10 / I / 2013 tertanggal 23 Januari 2013 dan tidak hanya bersandar pada permintaan keterangan pada TURUT TERGUGAT IV cfm. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 315 / 2013 tertanggal 01 Maret 2013 saja sebagai dasar untuk melakukan Lelang Eksekusi atas obyek sita barang tidak bergerak yang sertifikat aslinya tidak ada di tangan Penjual Lelang (In casu Pengadilan Negeri Pontianak).

Perubahan menjadi :

Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT IV, telah melakukan balik nama Hak Kepemilikan atas SHM No.13765/Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT menjadi Hak Kepemilikan SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat an. SOEDARSO LUSLIM (TERGUGAT), peralihan hak kepemilikan ini HARUS DINYATAKAN SERTIFIKAT NO.7447/Kel. Benua Melayu Darat an. Soerdarso Luslim TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, dengan Dasar sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / P. Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), an. EKA LUKY PUTRA., menurut hukum adalah sah milik PENGGUGAT bukan milik TURUT TERGUGAT I ;
2. Bahwa Para Pihak yang berperkara dalam perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II, maka Penetapan Eksekusi, Berita Acara Sita Eksekusi, Penetapan Harga, Penetapan Lelang, semua

Halaman 54 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



didasarkan pada nama TURUT TERGUGAT I. Pengadilan mengeluarkan putusan/penetapan selalu didahului oleh permohonan, oleh karena itu pada saat TURUT TERGUGAT II mengajukan permohonan penyitaan eksekusi “ dengan data tanah milik orang lain “, maka pada saat itu Pengadilan Negeri Pontianak seharusnya menolak permohonan eksekusi dan penyitaan yang diajukan tersebut, apapun alasannya ;

3. Bahwa tanah milik PENGGUGAT No. 13765/Parit Tokaya adalah tidak pernah disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan No. No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, yang disebutkan dalam berita acara penyitaan eksekusi tersebut adalah SHM 1459/Parit Tokaya ;
4. Bahwa setelah Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan Penetapan eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 selanjutnya dilakukan sita eksekusi sebagaimana berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 09 Oktober 2006, kemudian Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan permohonan penetapan penaksiran harga, melakukan pengumuman lelang, membuat dan menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi, untuk itu seharusnya setelah TURUT TERGUGAT III menerima Penetapan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Pontianak, terlebih dahulu harus dilakukan penelitian terhadap Penetapan Lelang Eksekusi yang diterima, bahwa kemudian data dalam Penetapan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, antara lain data tanah yang diajukan seharusnya data tanah milik TURUT TERGUGAT I bukan data tanah milik PENGGUGAT, maka TURUT TERGUGAT III dapat menolak permintaan Pengadilan Negeri Pontianak cfm. Surat Permohonan Lelang Nomor W17.1 / 238 / HT. 01.10 / I / 2013 tertanggal 23 Januari 2013 dan tidak hanya bersandar pada permintaan keterangan pada TURUT TERGUGAT IV cfm. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 315 / 2013 tertanggal 01 Maret 2013 saja sebagai dasar untuk melakukan Lelang Eksekusi atas obyek sita barang tidak bergerak yang sertifikat aslinya tidak ada di tangan Penjual Lelang (In casu Pengadilan Negeri Pontianak)



8. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 38 (tiga puluh delapan), halaman 20 (dua puluh).

Awalnya :

Bahwa pada tanggal 02 April 2013, TURUT TERGUGAT III, menerbitkan “ RISALAH LELANG “ No. 111/2013. Dalam Risalah Lelang yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III didasarkan pada Data tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012, yang mana Data Tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI tanggal 25 April 2012 didasarkan DATA DALAM BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. TANGGAL 10 Oktober 2006. Dan tanah dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi didasarkan pada data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006. Sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

Data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006.	Data tanah “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 09 Oktober 2006.	Data tanah dalam “ RISALAH LELANG “No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, No. 111/2013, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III.
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30 Kota Pontianak.	Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding	Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah tersebut, dikenal dengan Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya



	<p>semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamr Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;- Sebelah Timur : berbatasan dengan banungan rumah Sutaryono/A Hua ;- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.	<p>NIB 02723 Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765 an. Eka Luky Putra.</p>
--	--	---

Perubahan Menjadi :

Bahwa pada tanggal 02 April 2013, TURUT TERGUGAT III, menerbitkan “ RISALAH LELANG “ No. 111/2013. Dalam Risalah Lelang yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III didasarkan pada Data tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012, yang mana Data Tanah dalam PENETAPAN LELANG EKSEKUSI

Halaman 57 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 April 2012 didasarkan DATA DALAM BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. TANGGAL 10 Oktober 2006. Dan tanah dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi didasarkan pada data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006. Sebagaimana yang disebutkan di bawah ini :

Data tanah dalam PENETAPAN EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006.	Data tanah “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi “, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, 10 Oktober 2006.	Data tanah dalam “ RISALAH LELANG “No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, No. 111/2013, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III.
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30 Kota Pontianak.	Sebidang tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, berikut : bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat Ruang Tamu, Kamar Tidur, Kamar Pembantu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jalan WR.	Sebidang tanah yang terletak di Jl. Supratman No. 29- 30,Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak berikut bangunan yang ada dan berdiri di atas tanah tersebut,dikenal dengan Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur 2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765 an. Eka Luky Putra.



	<p>Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak , dengan batas-batas :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan WR. Supratman.	
--	---	--

9. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 40 (empat puluh),titik 3 (tiga), halaman 24 - 25

Awalnya :

Adanya Kerugian :

Karena TERGUGAT telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya menjadi SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT dan selanjutnya TERGUGAT telah melakukan penguasaan fisik dengan cara melakukan pemagaran atas tanah seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), karenanya PENGGUGAT telah mengalami kerugian dengan rincian :

- Kerugian Materiil : Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima milliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh hari) = Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh

Halaman 59 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



puluh ribu rupiah) / perhari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT selama 48 hari terhitung sejak tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 21 Mei 2023, maka kerugian materiil PENGGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 48 hari = 670.560.000,- (enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

- Kerugian Immateriil : Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan baliknama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, untuk itu PENGGUGAT mengalami kerugian Immateriil senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- Total Kerugian PENGGUGAT :

c. Kerugian Materiil,	Rp. 670.560.000,-
d. Kerugian Immateriil,	Rp. 50.000.000.000,-(+)
Total	Rp. 50.670.560.000,-

(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

Perubahan menjadi :

Adanya Kerugian :

Karena TERGUGAT telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya menjadi SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT dan selanjutnya TERGUGAT telah melakukan penguasaan fisik dengan cara melakukan pemagaran atas tanah seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), karenanya PENGGUGAT telah mengalami kerugian dengan rincian :

- Kerugian Materiil : Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh hari) = Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari. Karena

Halaman 60 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT selama 49 (empat puluh sembilan) hari, terhitung sejak tanah dikuasai tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 22 Mei 2023, selama 49 hari, maka kerugian materiil PENGGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 49 hari = Rp. 684.530.000,- (enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

- Kerugian Immateriil : Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan baliknama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, untuk itu PENGGUGAT mengalami kerugian Immateriil senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- Total Kerugian PENGGUGAT :

- Kerugian Materiil, Rp.
684.530.000,-

- Kerugian Immateriil, Rp.
50.000.000.000,-(+)

Total Rp. 50.684.530.000,-
(lima puluh miliar enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

10. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 41 (empat puluh satu), sub 41.1 (empat puluh satu titik satu), angka 5 (lima).

Awalnya :

Bahwa TURUT TERGUGAT III melakukan lelang atas tanah milik TURUT TERGUGAT I : Faktanya lelang dilakukan berdasarkan data Penetapan Lelang Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 25 April 2012 dengan data yang berbeda dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 yang hanya menyebutkan tanah berikut bangunan SHM B. 1459 / Parit Tokaya, terletak di Jl. WR Supratman No. 29-30, Kota Pontianak atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, menjadi sebidang tanah dengan luas 635 m² terletak di Jl. Dewi Sartika, semula SHM B. 1459 / Parit Tokaya sekarang berubah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi SHM 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT EKA LUKIPUTRA ;

Perubahan menjadi :

Bahwa TURUT TERGUGAT III melakukan lelang atas tanah milik TURUT TERGUGAT I : Faktanya lelang dilakukan berdasarkan data Penetapan Lelang Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 25 April 2012 dengan data yang berbeda dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 yang hanya menyebutkan tanah berikut bangunan SHM B. 1459 / Parit Tokaya , terletak di Jl. WR Supratman No. 29-30, Kota Pontianak atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, menjadi sebidang tanah dengan luas 635 m2 terletak di Jl. Dewi Sartika, semula SHM B. 1459 / Parit Tokaya sekarang berubah menjadi SHM 13765 / Parit Tokaya atas nama EKA LUKY PUTRA (PENGGUGAT).

11. Bahwa perubahan pada dalil gugatan butir 43 (empat puluh tiga), halaman 29 (dua puluh sembilan).

Awalnya :

Bahwa PENGGUGAT mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad), karena Permohonan eksekusi tersebut dilakukan Perkara No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP dan TURUT TERGUGAT II belum membuat dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi. (TURUT TERGUGAT II baru memberikan Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi 3 (tiga) bulan kemudian yaitu tanggal 16 Oktober 2004) adalah MELANGGAR UNDANG-UNDANG.

Perubahan menjadi :

Bahwa PENGGUGAT mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad), karena Permohonan eksekusi tersebut dilakukan Perkara No.74/PDT.G/2003/PT.PTK. BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP dan TURUT TERGUGAT II belum membuat dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi. (TURUT TERGUGAT II baru memberikan Surat Kuasa untuk mengajukan permohonan eksekusi 2 (dua) bulan kemudian yaitu tanggal 16 Oktober 2004) adalah MELANGGAR UNDANG-UNDANG.

Halaman 62 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



PERBAIKAN DALAM PROVISI

12. Bahwa perubahan **DALAM PROVISI** butir 2 (dua), halaman 29 (dua puluh sembilan)

Awalnya :

Bahwa selanjutnya **TERGUGAT** telah melakukan pengosongan dan menguasai fisik tanah SHM No. 13765 milik **PENGGUGAT** tersebut sejak tanggal 4 April 2023 hingga saat ini berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 22 Mei 2022.

Perbaikan menjadi :

Bahwa selanjutnya **TERGUGAT** telah melakukan pengosongan dan menguasai fisik tanah SHM No. 13765 milik **PENGGUGAT** tersebut sejak tanggal 4 April 2023 hingga saat ini berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 27 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. No. 3 / Pdt.Eks / 202 / PN. PTK

13. Bahwa perbaikan **DALAM PROVISI** butir 8 (delapan), halaman 30 (tiga puluh)

Awalnya :

Bahwa “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, disebutkan batas-batas tanah yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryno/A Hua ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan WR. Supratman.

Sedangkan batas-batas tanah “ SHM No. 13765/Parit Tokaya “ milik **PENGGUGAT** yang telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak atas permohonan **TERGUGAT** pada 04 April 2023 berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 27 Maret 2023 No. 3/Pdt.Eks/2022/PN. Ptk jo. Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bangunan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan Frendys Lu dan bangunan EKA LUKI PUTRA ;

Halaman 63 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl.. Dewi Sartika
Perubahan menjadi :

Bahwa “ Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, disebutkan batas-batas tanah yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan bangunan an. Alex/Candra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan rumah Sutaryono/A Hua ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan WR. Supratman.

Sedangkan batas-batas tanah “ SHM No. 13765/Parit Tokaya “ milik PENGUGAT yang telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak atas permohonan TERGUGAT pada 04 April 2023 berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 27 Maret 2023 No. 3/Pdt.Eks/2022/PN. Ptk jo. Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah kosong Tan Song Che / Chandra ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bangunan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan bangunan Frendys Lu dan bangunan EKA LUKY PUTRA ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. Dewi Sartika

14. Bahwa perbaiki DALAM PROVISI butir 9 (sembilan), halaman 31 (tiga puluh satu)

Awalnya :

Bahwa agar PENGUGAT tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi, dan adanya kekhawatiran dari PENGUGAT bahwa setelah eksekusi pengosongan dilakukan dan TERGUGAT memagari tanah kosong dimaksud DAN MENDIRIKAN PLANG penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, TERGUGAT selanjutnya akan memindahkan atau mengalihkan tanah kosong SHM 13765 / Parit Tokaya kepada PIHAK KETIGA lain, karenanya PENGUGAT mohon agar TERGUGAT diperintahkan untuk membongkar pagar yang telah dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT tersebut berikut merubuhkan plang penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, satu dan lain hal menghentikan aktifitas penguasaan yang dilakukan oleh



TERGUGAT dalam bentuk apapun termasuk melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah aquo sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Perubahan menjadi :

Bahwa agar PENGGUGAT tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi, dan adanya kekhawatiran dari PENGGUGAT bahwa setelah eksekusi pengosongan dilakukan dan TERGUGAT memagari tanah kosong dimaksud DAN MENDIRIKAN PLANG penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, TERGUGAT selanjutnya akan memindahkan atau mengalihkan tanah kosong SHM 13765 / Parit Tokaya kepada PIHAK KETIGA lain, karenanya PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT diperintahkan untuk membongkar pagar yang telah dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT tersebut berikut merubuhkan plang penguasaan tanah atas nama TERGUGAT, satu dan lain hal menghentikan aktifitas penguasaan yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam bentuk apapun termasuk melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah aquo sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.

PERUBAHAN PETITUM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(DALAM POKOK PERKARA)

15. Bahwa Perubahan PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) butir 13 (tiga belas), halaman 33 (tiga puluh tiga).

Awalnya :

Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV membatalkan balik nama tanah SHM No.13765/Parit Tokaya atas nama PENGGUGAT menjadi tanah SHM No. 7447/Kel.Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap.

Perubahan menjadi :

Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.7447/Kel.Benua Melayu Darat atas nama H. Soedarso Luslim yang telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT IV TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;

16. Bahwa Perubahan PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) butir 17 (tujuh belas), halaman 33 (tiga puluh tiga).

Awalnya :

Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 65 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



- **Kerugian Materiil :**

Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh) hari Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT selama 48 hari terhitung sejak tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 20 Mei 2023, maka kerugian materiil PENGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 48 hari = 670.560.000,- (enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

- **Kerugian Immateriil :**

Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan balik nama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi demi kepastian hukum PENGUGAT mengalami kerugian moril senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- **Total Kerugian PENGUGAT :**

- Kerugian Materiil,	Rp. 670.560.000,-
- Kerugian Immateriil,	Rp. 50.000.000.000,-(+)
Total	Rp. 50.670.560.000,-
(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)	

Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang dialami PENGUGAT dengan rincian tersebut :

- **Total Kerugian PENGUGAT :**

- Kerugian Materiil,	Rp. 670.560.000,-
- Kerugian Immateriil,	Rp. 50.000.000.000,-(+)
Total	Rp. 50.670.560.000,-

(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah),



Terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap
(Inkracht van gewijsde) ;

Diperbaiki menjadi :

Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh
TERGUGAT tersebut, maka PENGUGAT mengalami kerugian
dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian Materiil : Harga tanah kosong berdasarkan Nilai
Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022
adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan
juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp.
419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu
rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh hari) = Rp. 13.970.000,-
(tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari.
Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 /
Parit Tokaya milik PENGUGAT selama 49 (empat puluh
sembilan) hari, terhitung sejak tanah dikuasai tanggal 04 April
2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 22
Mei 2023, selama 49 hari, maka kerugian materiil
PENGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 49 hari = Rp.
684.530.000,- (enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus
tiga puluh ribu rupiah)
- Kerugian Immateriil : Penguasaan fisik tanah yang
didasarkan pada tanah milik PENGUGAT yang tidak pernah
disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga,
tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan baliknama
dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara
psikologis pada PENGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan
uang, untuk itu PENGUGAT mengalami kerugian Immateriil
senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).
- Total Kerugian PENGUGAT :
 - Kerugian Materiil, Rp. 684.530.000,-
 - Kerugian Immateriil, Rp.
50.000.000.000,-(+)

Total Rp. 50.684.530.000,-
(lima puluh miliar enam ratus delapan puluh empat juta lima
ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 67 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



17. Bahwa perbaikan PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) butir 18 (delapan belas), halaman 34 (tiga puluh empat).

Awalnya :

Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT dengan rincian tersebut :

-	Total Kerugian PENGGUGAT :	
-	Kerugian Materiil,	Rp. 670.560.000,-
-	Kerugian Immateriil,	Rp. 50.000.000.000,-(+)
	Total	Rp. 50.670.560.000,-

(lima puluh miliar enam ratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah),

Terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;

Diperbaiki menjadi :

Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT dengan rincian tersebut :

-	Total Kerugian PENGGUGAT :	
-	Kerugian Materiil,	Rp. 684.530.000,-
-	Kerugian Immateriil,	Rp. 50.000.000.000,-(+)

Total Rp. 50.684.530.000,-

(lima puluh miliar enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

18. Penambahan PETITUM (DALAM POKOK PERKARA), yaitu :

Menyatakan tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 atas nama SIAN TJUNG TJENDRA sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 TIDAK PERNAH ADA atau TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PONTIANAK (Turut Tergugat IV) ; (14)

Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No.29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, NIB 02723, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Sian Tjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjendra sebagaimana disebutkan dalam Risalah Lelang No.111/2013 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, tanggal 2 April 2013 TIDAK PERNAH ADA ATAU TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA TERGUGAT IV ; (15)

PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) GUGATAN NO. 133/PDT.G/2023/PN.PTK., YANG TELAH DILAKUKAN PERUBAHAN SELENGKAPNYA BERBUNYI

DALAM POKOK PERKARA :

Primair

23. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
24. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / Parit Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 m3 (enam ratus tiga puluh lima mater persegi), an. EKA LUKY PUTRA., dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah kosong Tan Song Che/Chandra ;*
- Sebelah Selatan : Erwin Teja ;*
- Sebelah Timur : Bangunan Lu Shau Kiun alias Frendys (SHM 2114) dan Bangunan Eka Luky Putra (SHM 2113) ;*
- Sebelah Barat : Jl. Dewi Sartika*

25. Menyatakan “ PENGGUGAT adalah BUKAN SEBAGAI PIHAK dalam perkara No.74/Pdt.G / 2003/PN.Ptk., tertanggal 17 Nopember 2003 ; dalam perkara No.29/PDT/2004/PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004, dan dalam perkara No.2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005 ;

26. Menyatakan TIDAK SAH DAN BATAL permohonan eksekusi yang diajukan TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, karena diajukan pada saat Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk, belum berkekuatan hukum tetap.;

27. Menyatakan TIDAK SAH DAN BATAL Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004 yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004 ;

Halaman 69 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Menyatakan *PENETAPAN EKSEKUSI No.74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No.29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004*, tanggal 09 Oktober 2006 “ *BATAL DEMI HUKUM* ” ;
29. Menyatakan “ *Berita Acara Penyitaan Eksekusi* ”, No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006, berikut surat– surat turunannya *BATAL DEMI HUKUM* ;
30. Menyatakan *PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No. 74/PDT.G/2003/PN. PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT. PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004*, yang diterbitkan tanggal 25 April 2012 *BATAL DEMI HUKUM* ;.
31. Menyatakan *RISALAH LELANG No. 111 / 2013* tertanggal 02 April 2013 yang diterbitkan oleh *TURUT TERGUGAT III No. 111/2018*, *BATAL DEMI HUKUM* ;
32. Menyatakan telah terjadi perbedaan data tanah antara data tanah yang disebutkan dalam *Penetapan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004* dengan data tanah *SHM No. 13765/Parit Tokaya* ;
33. Menyatakan telah terjadi perbedaan data tanah antara data yang *Berita Acara Penyitaan Eksekusi* tertanggal 10 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dengan data data tanah *SHM No. 13765/Parit Tokaya*;
34. Menyatakan telah terjadi perbedaan data fisik dan antara data yuridis yang disebutkan dalam *Penetapan Eksekusi* tertanggal 09 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dan *Berita Acara Penyitaan Eksekusi* tertanggal 10 Oktober 2006 No 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dengan data data tanah *SHM No.13765/Parit Tokaya* dengan data tanah yang disebutkan dalam *Risalah Lelang No 111 / 2013* tertanggal 02 April 2013 yang menjadi dasar *TERGUGAT* melakukan permohonan balik nama *Sertifikat SHM No. 13765* atas nama *PENGUGAT* menjadi *SHM 7447 / Kel. Benua Melayu Darat* atas nama *TERGUGAT* kepada *TURUT TERGUGAT IV* ;
35. Menyatakan *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7447/Kel.Benua Melayu Darat* atas nama *H. Soedarso Luslim* yang telah diterbitkan

Halaman 70 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



oleh TURUT TERGUGAT IV TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;

36. Menyatakan tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 atas nama SIAN TJUNG TJENDRA sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 TIDAK PERNAH ADA atau TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK (Turut Tergugat IV) ;

37. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No.29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, NIB 02723, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Sian Tjung Tjendra sebagaimana disebutkan dalam Risalah Lelang No.111/2013 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, tanggal 2 April 2013 TIDAK PERNAH ADA ATAU TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA TERGUGAT IV ;

38. Menyatakan Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengosongan No.111/2013 Jo. No. 3/Pdt.Eks/2022/PN.PTK. Tertanggal 27 Maret 2023 ;

39. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah salah dalam MELAKUKAN PENGUASAAN FISIK sehubungan dengan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak terhadap tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT;

40. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dengan menguasai dan selanjutnya membuat pagar mengelilingi tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT ;

41. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian Materiil : Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) No. 61.71.010.003-0132.0 tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan juta dua ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh hari) = Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / perhari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT selama 49 (empat puluh sembilan) hari, terhitung sejak tanah dikuasai tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 22 Mei 2023, selama 49 hari, maka kerugian materiil PENGGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 49 hari = Rp. 684.530.000,- (enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

- Kerugian Immateriil : Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan baliknama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, untuk itu PENGGUGAT mengalami kerugian Immateriil senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- Total Kerugian PENGGUGAT :

- | | |
|-------------------------|--|
| a. Kerugian Materiil, | Rp. 684.530.000,- |
| b. Kerugian Immateriil, | Rp. 50.000.000.000,-(+) |
| Total | Rp. 50.684.530.000,- (lima puluh miliar enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) |

42. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT dengan rincian tersebut :

- Total Kerugian PENGGUGAT :

- | | |
|-------------------------|--|
| a. Kerugian Materiil, | Rp. 684.530.000,- |
| b. Kerugian Immateriil, | Rp. 50.000.000.000,-(+) |
| Total | Rp. 50.684.530.000,- (lima puluh miliar enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) |

Terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;



43. Menghukum *TURUT TERGUGAT I*, *TURUT TERGUGAT II*, *TURUT TERGUGAT III* dan *TURUT TERGUGAT IV* untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan perkara ini ;
44. Menghukum *TERGUGAT* untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila *TERGUGAT* tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
45. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *Perlawanan*, *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi* (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
46. Menghukum *TERGUGAT* untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat yang berbeda, maka mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat semuanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II:

A. EKSEPSI

1. Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*) : Eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara aquo. Dalil ini ditegaskan sendiri oleh Penggugat sebagaimana petitum dibawah ini:

1.1. Petitum angka 13, Penggugat memohon:

" Memerintahkan *TURUT TERGUGAT IV* membatalkan balik nama tanah SHM No. 13765 atas nama *PENGGUGAT* menjadi tanah SHM No. 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama *TERGUGAT* sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. *Petitum angka 14 (perubahan gugatan tanggal 21 Juni 2023), Penggugat menambah petitum di angka 14:*

“Menyatakan tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya, NIB 02723, Surat ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, seluas 635 m2 an. SIAN TJUNG TJENDRA sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 perkara No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. jo. No. 2650 K/PDT/ 2004 TIDAK PERNAH ADA atau TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK (Turut Tergugat IV)”.

1.3. *Bahwa dalil petitum angka 13 dan perubahan gugatan pada petitum angka 14, jelas merupakan perbuatan hukum tata usaha negara, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, maka yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.*

1.4. *Bahwa selain dalil tersebut di atas, objek sengketa dalam Perkara Nomor : 133/PDT.G/ 2016/ PN.PTK yang dimohonkan untuk dibatalkan adalah Risalah Lelang No. 111/2013, tanggal 2 April 2013.*

1.5. *Bahwa Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 2 April 2013, merupakan produk hukum administrasi negara. Oleh karena itu juga menjadi kewenangan dari PTUN Pontianak dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Pontianak untuk mengadilinya.*

2. Eksepsi Perubahan Gugatan

Halaman 74 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 21 Juni 2023, Penggugat telah menyampaikan perubahan gugatan baik perubahan petitum maupun penambahan petitum.

Bahwa dasar hukum untuk melakukan perubahan gugatan adalah pasal 127 Rv yang berbunyi: "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatan".

Bahwa perubahan gugatan tersebut, ternyata telah merubah pokok gugatan sebagaimana dibawah ini :

1. Gugatan butir 33 halaman 14 : menyatakan HARUS DIBATALKAN menjadi TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.
2. pada petitum angka 13 gugatan : menyatakan membatalkan balik nama menjadi TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.
3. Pada perubahan gugatan ditambah petitum di angka 14 : "Menyatakan tanah Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya, NIB 02723, Surat ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, seluas 635 m2 an. SIAN TJUNG TJENDRA sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 perkara No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. jo. No. 2650 K/PDT/ 2004 TIDAK PERNAH ADA atau TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK (Turut Tergugat IV).

Dari dalil diatas, secara nyata Penggugat telah melakukan perubahan pokok gugatan awal, dimana perubahan gugatan seperti ini tidak diperkenankan oleh pasal 127 Rv.

Dalil Tergugat dan Turut Tergugat II ini merujuk pada Putusan MA No. 547 K/Sip/1973 yang menyatakan, "Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak".

3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio).

Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 75 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



3.1. Bahwa nama-nama Penggugat dalam dokumen otentik/identitas resmi yang dikeluarkan secara sah oleh pemerintah, ternyata berbeda satu sama lainnya. Hal ini perlu dipertanyakan, apakah Penggugat ini adalah orang yang sama ? Sekiranya subyek hukum yang sama, mengapa ada perbedaan identitas sebagaimana dalil-dalil dibawah ini.

3.2. Dalam memori gugatannya, Penggugat bernama FRENDYS EKA LUKIPUTRA menyatakan diri sebagai pemilik yang sah tanah Sertipikat Hak Milik No. 13765/Parit Tokaya, Surat ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, NIB 02723 seluas 635 m2 an. EKA LUKY PUTRA.

3.3. Sesuai asas point d'interet, point d'action, nyata Penggugat memiliki identitas ganda, dimana identitas tersebut merupakan syarat mutlak sebagai dasar bukti kepemilikan atas objek SHM tersebut. Ketidakpastian identitas Penggugat berkorelasi erat dengan ada atau tidaknya legal standing dan kepentingan Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan.

4. Eksepsi Error In Persona.

Bahwa Penggugat memang berhak untuk menentukan siapa subyek hukum yang akan digugat dan diposisikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Akan tetapi dalam perkara ini, Penggugat dengan sengaja menutup mata, seolah-olah tidak tahu dan tidak mengerti, siapa yang sesungguhnya telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan masalah hukum yang berlarut-larut tanpa akhir dan kepastian.

Penggugat keliru mengajukan gugatan atas diri Tergugat, karena yang seharusnya digugat dan diposisikan sebagai Tergugat adalah SDR. LU SHAU KIUN als FRENDYS LU, yang dalam perkara aquo justru diposisikan sebagai Turut Tergugat I. Sementara H. SOEDARSO LUSLIM adalah pemenang lelang yang dilakukan Pengadilan Negeri Pontianak sama sekali tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. jo. No. 2650 K/PDT/2004 maupun dalam Perkara Perlawanan No.51/PDT.PLW/ 2007/ PN. PTK.Jo.No.33/PDT/2008/PT.PTK.Jo.No.854K/PDT/2009.Jo.No:148PK/PD T /2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal yang dipersoalkan Penggugat dalam gugatannya bersumber dari perkara No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. jo. No. 2650 K/PDT/ 2004 berikut runtutannya yakni Surat Penetapan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang.

Oleh karena itu sangat keliru apabila H. SOEDARSO LUSLIM sebagai pemenang lelang yang dilakukan Pengadilan Negeri Pontianak, didudukan sebagai TERGUGAT dalam GUGATAN ini.

5. Eksepsi Nebis in idem.

5.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam Perkara No :133/Pdt.G/2023/PN.Ptk, harus dinyatakan Nebis In Idem, karena baik subyek maupun obyeknya adalah sama dan telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana dalam putusan-putusan berikut:

a. Putusan Perlawanan Perkara No.51/PDT.PLW/2007/PN.PTK.Jo. No.33/PDT/2008/PT.PTK. Jo.No.854K/PDT/2009.Jo.No:148 PK/PDT /2018 (inkracht van gewijsde).

b. Putusan Perlawanan Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK. Jo. No. 05/PDT/ 2014/PT.PTK. (inkracht van gewijsde).

c. Putusan Gugatan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK Jo. No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Putusan No. 1347 K/PDT/2015. (inkracht van gewijsde).

d. Putusan Gugatan Perkara No.20/PDT.G/2016/JKT.PST.jo.Perkara No.142/ PDT/2017/ PT.DKI jo. Perkara No. 669 K/PDT/2018. (inkracht van gewijsde).

e. Putusan Gugatan Perkara No. 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk jo. No. 67/PDT/ 2019/ PT.PTK jo. No. 2391 K/PDT/2020. (inkracht van gewijsde).

f. Putusan Gugatan Perkara: No. 71/Pdt.G/2022/PN.PTK. (inkracht van gewijsde).

Halaman 77 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



g. Putusan Gugatan Perkara: No.
85/Pdt.Bth/2023/PN.PTK. (inkracht van gewijsde).

5.2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan *NEBIS IN IDEM*. Keharusan ini wajib ditegakkan *judex facti*, demi tercapainya kepastian hukum bagi pencari keadilan dan menghindari adanya putusan yang berbeda, sesuai dengan:

- a. Pasal 1917 KUH Perdata.
- b. Surat Edaran MA-RI Nomor : 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem.
- c. Yurisprudensi tetap Putusan MA-RI No. Reg.1226 K/PDT/2001, tanggal putusan 20 Mei 2001: Meskipun kedudukan subjeknya berbeda, objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan dinyatakan *nebis in idem*.

6. *Eksepsi Obscuur Libel*.

6.1. Bahwa gugatan *aquo* tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*), dan terjadi pertentangan antara validitas bukti baik pada uraian posita dengan *petitum* gugatan. Konsekuensinya, "Karena *rechtfeiten* yang diajukan bertentangan dengan *petitum*, gugatan harus ditolak." (vide Putusan MA-RI No. 28.K/SIP/1973, tanggal 5 Nopember 1975).

6.2. Bahwa selain itu Penggugat telah menggabungkan (*kumulasi obyektif*) yakni menggabungkan tuntutan tentang *bezit* yang diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang *eigendom* dalam satu gugatan. Penggabungan Keputusan Tata Usaha Negara dengan *keperdataan*. Penggabungan semacam ini jelas dilarang dan bertentangan dengan ketentuan dari Pasal 103 Rv.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas maka sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 78 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat dan Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II secara tegas menolak dalil-dalil dari Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat II.

2. Sebelum Tergugat dan Turut Tergugat II menjawab gugatan Penggugat, mengingat bahwa kasus ini telah berlarut-larut, memakan waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun bagi Tergugat dan kelak di tanggal 17 Nopember 2023 akan mencapai jangka waktu 20 (duapuluh) tahun bagi Turut Tergugat II, maka terlebih dahulu Tergugat dan Turut Tergugat II akan menguraikan kronologis dimana sejatinya perkara ini bermula dari PERKARA HUKUM PIDANA UMUM dan berlanjut pada PERKARA PERDATA, yang kronologisnya adalah sebagai berikut :

A. PERKARA HUKUM PIDANA UMUM :

1. Perkara Pidana No: 296/Pid.B/2003/PN.Ptk. Jo.
2. Perkara Pidana (Banding) No: 110/Pid/2003/ PT.Ptk. Jo.
3. Perkara Pidana (Kasasi) No : 1045. K/Pid/2004.
4. Eksekusi Atas Perkara Pidana No: 296/Pid.B/2003/PN.Ptk, Jo. No : 110/Pid/2003/ PT.Ptk. Jo. No : 1045. K/Pid/2004.

1. PERKARA PIDANA NO: 296/PID.B/2003/ PN.PTK.

b. Bahwa pada tanggal 19 dan tanggal 22 Pebruari 2003, FRENDYS LUKITO (orang tua kandung dari Penggugat sdr. FRENDYS EKA LUKIPUTRA/TURUT TERGUGAT I), secara berturut-turut melawan hak menuduh, memaksa dan mengancam dengan kekerasan para pekerja yang sedang melaksanakan pembangunan rumah milik ERWIN TEJA (Turut Tergugat II), agar menghentikan seluruh kegiatannya. Alasan FRENDYS melakukan tindakan ini adalah karena bangunan milik dari ERWIN TEJA tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tanah miliknya selebar 2 (dua) meter masuk ke dalam lokasi bangunan ERWIN TEJA,

Halaman 79 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



pembangunan ini telah mengakibatkan rumah milik FRENDYS LUKITO, yang bersebelahan dengan bangunan rumah ERWIN TEJA, mengalami kerusakan dan membawa konsekuensi turunnya nilai jual atas tanah beserta bangunan miliknya.

c. Bahwa selain melakukan perbuatan-perbuatan diatas, pada tanggal 22 Pebruari 2003, FRENDYS LUKITO juga telah mengirimkan Surat Pengaduan Keberatan Pembangunan kepada Kepala Dinas Tata Ruang (Tata Kota) Kota Pontianak dengan tembusan disampaikan kepada : Walikota Pontianak, Ketua Komisi D DPRD Kota Pontianak, Camat Pontianak Selatan, Kapolsekta Pontianak Selatan dan Lurah Parit Tokaya Pontianak Selatan.

d. Tanpa menunggu lagi surat balasan/tanggapan dari Dinas Tata Ruang (Tata Kota) Kota Pontianak, FRENDYS LUKITO, mengundang wartawan Surat Kabar Harian Equator, guna mengekspos perkaranya, sehingga pada hari Senin 24 Pebruari 2003 terbit berita dengan judul : TETANGGA SEMAU GUE, DILAPORKAN.

e. Upaya penyelesaian secara damai tidak menemui titik terang. FRENDYS LUKITO kembali mengundang wartawan untuk menyebarluaskan permasalahannya di Surat Kabar harian AP.POST tanggal 26 Pebruari 2003 dengan judul: BANGUNAN MEPET, TANPA IMB ?

f. Atas tindakan semena-mena ini, akhirnya ERWIN TEJA pada tanggal 27 Pebruari 2003 mengadukan FRENDYS LUKITO ke Poltabes Pontianak untuk diproses sesuai prosedur hukum yang berlaku.

g. Pada tanggal 1 Juli 2003, Kejaksaan Negeri Pontianak melimpahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat No.B.1785/ Q.1.10/ Ep.1/ 07/2003 atas nama Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU, terdaftar dalam register perkara pidana di PN. Pontianak No: 296/PID.B/2003/PN.PTK, dengan dakwaan Pasal 335 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP dan Pasal 310 ayat (1) KUHP jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Setelah melalui proses persidangan, majelis hakim menjatuhkan amar putusan terhadap Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU sebagai berikut :

1. Terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PERBUATAN TIDAK MENYENANGKAN YANG DILAKUKAN SECARA BERTURUT-TURUT DAN PENCEMARAN NAMA BAIK YANG DILAKUKAN SECARA BERLANJUT;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan;
3. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan.

i. Pada tanggal 7 Nopember 2003, Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU mengajukan banding.

j. Bahwa pada saat proses hukum pidana sedang berjalan, pada tanggal 17 Nopember 2003, Friendys Lukito alias Friendys Lu alias Lu Sau Kiun mengajukan gugatan perdata terhadap :

1. Erwin Teja (Tergugat I).
2. Pemerintah RI cq Mendagri RI cq Gub. Kalbar cq Walikota Pontianak cq Kepala Dinas Penataan Ruang Dan Pemukiman Kota Pontianak (Tergugat II).

k. Bahwa gugatan Friendys Lu alias Lu Sau Kiun terdaftar di Pengadilan Negeri Pontianak dengan Register Perkara No.74/ PDT.G / 2003 / PN.PTK, untuk selengkapnya Tergugat dan Turut Tergugat II akan menguraikan pada bagian perkara perdata.

2. PERKARA PIDANA (BANDING) NO: 110/PID/2003/ PT.PTK.

Atas permohonan banding dari Terdakwa FRENDYS LUKITO tersebut, pada tanggal 12 Desember 2003, oleh Majelis Hakim Banding memutuskan sebagai berikut :

- Menyatakan Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU alias FRENDYS LUKITO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PERBUATAN

Halaman 81 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



TIDAK MENYENANGKAN YANG DILAKUKAN SECARA BERLANJUT DAN PENCEMARAN NAMA BAIK YANG DILAKUKAN SECARA BERLANJUT;

- Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;

- Memerintahkan agar Terdakwa ditahan.

3. PERKARA PIDANA (KASASI) NO : 1045 K/PID/2004.

Atas putusan No: 110/Pid/2003/PT.PTK. Terdakwa FRENDYS LUKITO mengajukan Kasasi pada tanggal 13 Pebruari 2004.

Bahwa atas permohonan Kasasi dari Terdakwa FRENDYS LUKITO, Majelis Hakim Agung dalam Perkara No :1045 K/Pid/2004 menjatuhkan amar putusan : Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU.

4. EKSEKUSI ATAS PERKARA PIDANA NO:296/PID.B/2003/PN.PTK, JO. NO: 110/PID/2003/ PT.PTK. JO. NO: 1045. K/PID/2004.

a. Bahwa setelah ada Putusan Mahkamah Agung No.1045 K/Pid/2004, tanggal 12 Mei 2005, LU SAU KIUN/FRENDYS LU di hukum penjara selama 3 bulan (90 hari).

b. Bahwa eksekusi tersebut dilaksanakan oleh JPU dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan (BA-8), pada tanggal 14 Maret 2006. Akan tetapi dalam BA-8, tanggal 14 Maret 2006 ini ada 2 (dua) versi :

1. - Nama hari tidak dicantumkan (kosong).

- Tanggal tidak ditulis (kosong).

- Bulan Maret 06.

- Para penanda tangan terdiri dari : (1). JEKSINER SARAGIH, Kasubsi Pelayanan Tahanan, (2). H.T. SIREGAR, S.H.MH., JPU, dan (3). Terdakwa/Terd pidana LU SAU KIUN ALS FRENDYS LU ALS FRENDYS LUKITO.



2. - Nama hari: Selasa.

- Tanggal 14 .

- Bulan Maret 06.

- Para penanda tangan terdiri dari : (1).MOHAMAD NAWAWI.Bc.IP, Kepala Lembaga Pemasyarakatan, (2).H.T.SIREGAR,S.H.MH., JPU, dan (3). Terdakwa/Terpidana LU SAU KIUN ALS FRENDYS LU ALS FRENDYS LUKITO.

3. Terdakwa/Terpidana ditahan.

c. Bahwa pada tanggal 3 April 2006, ternyata Terpidana telah dibebaskan Ka Rutan dengan Surat Lepas Reg.B.II B No.11/2006.

d. Bahwa sesungguhnya masa penahanan yang baru dijalani oleh Terpidana seluruhnya berjumlah 34 (tiga puluh empat) hari. (7 s/d 22 Nopember 2003 = 14 hari (vide tahanan PN Pontianak dan PT Pontianak)) + (14 Maret s/d 3 April 2006 = 20 hari). Oleh karena itu masih ada kekurangan 56 hari.

e. Bahwa Terpidana LU SAU KIUN /FRENDYS LU ditangkap dan dieksekusi kembali (12 Oktober s/d 07 Desember 2006) oleh JPU guna menjalani kekurangan selama 56 hari.

f. Bahwa belum selesai menjalani secara penuh atas eksekusi tersebut, ternyata LU SAU KIUN /FRENDYS LU sudah kembali berada diluar penjara Rutan Pontianak, sehingga pada tanggal 21 Oktober 2006 Terpidana LU SAU KIUN /FRENDYS LU ditangkap Polisi cq laporan Polisi No.Pol. : LP/165/X/2006/SPK. Tanggal 21 Oktober 2006.

g. Bahwa Terpidana LU SAU KIUN /FRENDYS LU, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1045.K/Pid/2004, tanggal 12 Mei 2005, di hukum penjara selama 3 bulan (90 hari) hanya menjalani hukuman selama 44 (empat puluh empat) hari dengan perincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 s/d 22 Nopember 2003 = 14 hari

14 Maret s/d 3 April 2006 = 20 hari

12 s/d 21 Oktober 2006 = 10 hari +

44 Hari

h. Maka dengan demikian Terpidana LU SAU KIUN /FRIENDYS LU masih harus menjalani masa tahanannya selama 46 (empat puluh enam) hari lagi.

B. PERKARA HUKUM PIDANA KHUSUS:

1. Perkara Pidana No: 258/Pid.B/2007/Pn.Ptk. Jo.
2. Perkara Pidana (Banding) No:151/Pid/2008/PT.Ptk.Jo.
3. Perkara Pidana (Kasasi) No:2005 K/Pid.Sus/2008.Jo.
4. Perkara Pidana (Peninjauan Kembali) No:122PK/PID.SUS/2009.

1. PERKARA PIDANA NO: 258/PID.B/2007/PN.PTK.

a. Bahwa sebagai akibat dari kegagalan dalam proses eksekusi dalam perkara No: 296/PID.B/2003/ PN.PTK. Jo.No:110/PID/2003/PT. PTK. Jo.No:1045.K/Pid/2004. LU SAU KIUN alias FRIENDYS LU bersama dengan oknum pegawai RUTAN Pontianak diproses lagi secara hukum dan didakwa oleh JPU dengan pasal-pasal:

1. Pertama : Pasal 13 UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Pasal 12 B ayat (1) huruf (a) UU No.20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP . Atau

2. Kedua : Primer : Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Subsida :Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ayat (1) KUHP

b. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2008 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak menjatuhkan Amar Putusan dalam Perkara Nomor: 258/PID.B/2007/PN.PTK, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa LU SAU KIUN alias FRENDYS LU telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : "MEMALSUKAN SURAT SECARA BERSAMA-SAMA".
2. Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan hukuman penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan lamanya tahanan yang sudah dijalani, dikurangkan segenapnya dengan hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Putusan (BA-8) hari Selasa tanggal 14 Maret 2006 yang ditandatangani Jaksa Penuntut Umum : HT Siregar SH MH, kepala Rutan: Moh. Nawawi Bc.IP. dan Terpidana Lu Sau Kiun als Frendys Lu.
 - 4 (empat) lembar kronologis tulisan bolak balik yang dibuat Terdakwa tanggal 20 Nopember 2006.
 - 1 (satu) bundel berkas narapidana atas nama Lu Sau Kiun als Frendys Lu berupa fotocopy, tetap terlampir dalam berkas perkara.

Sedangkan

- 1 (satu) Buku Register B II b Tahun 2006 dimana pada urutan 11 tertera daftar narapidana atas nama Lu Sau Kiun als Frendys Lu dikembalikan kepada Kepala Rutan Klas II A Pontianak;
- Menghukum Terdakwa membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah).

2. PERKARA PIDANA (BANDING) NO: 151/PID/2008/PT.PTK .

Atas putusan aquo, Jaksa Penuntut Umum mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak sebagaimana dalam Perkara No:151/PID/2008/PT.PTK,dimana kemudian pada tanggal, 6 Agustus 2008 Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pontianak menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum tersebut;

Halaman 85 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 22 Mei 2008 Nomor: 258/Pid.B/2007/PN.PTK sepanjang mengenai berat ringannya hukuman menjadi 2 (dua) tahun ;
- Memerintahkan Terdakwa ditahan di Rumah Tahanan Negara Pontianak;
- Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
- Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

5. PERKARA PIDANA (KASASI) NO : 2005 K/PID.SUS/2008.

a. Atas putusan Pengadilan Tinggi Pontianak, Terdakwa mengajukan upaya hukum Kasasi dengan perkara Nomor: 2005 K/PID.SUS/2008 dan pada tanggal, 06 Pebruari 2009, Majelis Hakim Agung menjatuhkan Amar Putusan, sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa : LU SAU KIUN alias FRENDYS LU tersebut.
- Membebankan Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

b. Mengetahui adanya putusan aquo, LU SAU KIUN alias FRENDYS LU, kabur dari kota Pontianak, sehingga dinyatakan sebagai DPO oleh Kejaksaan Tinggi Pontianak.

c. Bahwa Eksekusi terhadap LU SAU KIUN alias FRENDYS LU atas putusan aquo, baru bisa dilaksanakan pada tanggal 11 Mei 2009, setelah Terpidana (DPO) berhasil ditangkap di Jakarta dan dibawa kembali ke Pontianak.

6. PERKARA PIDANA (PENINJAUAN KEMBALI) NO:122PK/PID.SUS/2009

Atas putusan dari Mahkamah Agung tersebut Terdakwa kemudian mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, pada

Halaman 86 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



tanggal 16 Juni 2009. Pada tanggal, 23 Desember 2009, Majelis Hakim Agung menjatuhkan amar Putusan Peninjauan Kembali atas Perkara Nomor : 122.PK/Pid. Sus/2009, sebagai berikut:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari: LU SAU KIUN alias FRENDYS LU tersebut.
- Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut tetap berlaku;
- Membebankan Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

C. PERKARA PERDATA:

Bahwa sebagaimana dalam uraian kronologis no 1. PERKARA PIDANA NO: 296/PID.B/2003/ PN.PTK. huruf (i) dan huruf (j), pada saat proses hukum pidana sedang berjalan, pada tanggal 17 Nopember 2003, Frendys Lukito alias Frendys Lu alias Lu Sau Kiun mengajukan gugatan perdata terhadap :

1. Erwin Teja (Tergugat I).
2. Pemerintah RI cq Mendagri RI cq Gub. Kalbar cq Walikota Pontianak cq Kepala Dinas Penataan Ruang Dan Pemukiman Kota Pontianak (Tergugat II).

Bahwa dari gugatan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun di Pengadilan Negeri Pontianak dimulai dengan Perkara No.74/PDT.G/2003/PN.PTK, kasus ini menjadi berlarut larut tanpa akhir sebagaimana di bawah ini:

1. (Gugatan Ke-1): Perkara No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. Perkara No. 29/Pdt/2004/PT.PTK. jo. Perkara No. 2650 K/Pdt/2004. (inkracht van gewijsde).
2. Eksekusi (Ke-I): Perkara No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. jo. Perkara No. 29/PDT/ 2004/ PT.PTK. jo. Perkara No. 2650 K/PDT/2004.
3. (Perlawanan Ke-I): Perkara No. 51/Pdt.Plw/2007/PN.PTK jo. Perkara No. 33/PDT/2008/PT.PTK. jo. Perkara No. 854 K/PDT/2009. (inkracht van gewijsde).
4. (Perlawanan Ke-2): Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK jo. Perkara No. 05/PDT/ 2014/PT.PTK. (inkracht van gewijsde).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. (Gugatan Ke-2): Perkara No. 88/Pdt.G/2013/PN.PTK. jo. Perkara No. 48/ PDT/2014/PT.PTK jo. Perkara No. 1347 K/PDT/2015. (inkracht van gewijsde).
6. (Gugatan Ke-3): Perkara No. 20/PDT.G/2016/JKT.PST. jo. Perkara No.142/ PDT/2017/PT. DKI. jo. Perkara No. 669 K/PDT/2018. (inkracht van gewijsde).
7. (Gugatan Ke-4): Perkara No. 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk jo. Perkara No. 67/PDT/ 2019/ PT.PTK jo. No. 2391 K/PDT/2020. (inkracht van gewijsde).
8. Eksekusi (Ke- II): Perkara No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. jo. Perkara No. 29/PDT/2004/ PT.PTK. jo. Perkara No. 2650 K/PDT/2004.
9. (Gugatan Ke-5) Perkara: No. 71/Pdt.G/2022/PN.PTK. (inkracht van gewijsde).
10. (Perlawanan Ke-3): Perkara No. 85/Pdt.Bth/2023/PN.PTK (inkracht van gewijsde).
11. (Gugatan Ke-6): Perkara No.133/Pdt.G/2023/PN.PTK (sedang dalam proses persidangan)

Untuk selengkapnya Tergugat dan Turut Tergugat II uraikan sebagai berikut:

1. GUGATAN KE-1 :

A. PERKARA No. 74 / PDT. G / 2003 / PN. PTK.

a. Bahwa Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (ayah kandung dari Frendys Eka LukiPutra), pada tanggal 17 Nopember 2003 menggugat :

- Erwin Teja (Tergugat I).
- Pemerintah RI cq Mendagri RI cq Gub. Kalbar cq Walikota Pontianak cq Kepala Dinas Penataan Ruang Dan Pemukiman Kota Pontianak (Tergugat II).

Bahwa Frendys Lu alias Lu Sau Kiun dalam Perkara No.74/PDT.G/ 2003 /PN.PTK, mendalilkan: BAHWA PENGUGAT ADALAH PEMILIK BANGUNAN SERTA PENGHUNI SEBUAH RUMAH YANG TERLETAK DI JL.WR.SUPRATMAN NO.29 YANG BERDIRI DI ATAS SEBIDANG TANAH HAK MILIK No. 1459, 2113, 2114dst. Dalam petitumnya Penggugat meminta putusan antara lain:

Halaman 88 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



1. Menerima seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan secara tanggung renteng mengganti segala kerugian Penggugat secara moril dan materiil sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebuah rumah milik Tergugat I.
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada adanya pelaksanaan putusan.

2. Bahwa kemudian Erwin Teja (Tergugat I) mengajukan gugat balik (Penggugat Rekonvensi) kepada (Penggugat) Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (Tergugat Rekonvensi) dan mengajukan bukti-bukti tertulis, antara lain sebagai berikut :

- Surat Pengaduan Keberatan Pembangunan Rumah Milik Erwin Teja DARI PEMILIK SHM NOMOR: 1459, 2113, 2114 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang (Tata Kota) Kota Pontianak tanggal 22 Pebruari 2003, ditanda-tangani oleh FRENDYS LU sendiri namun mengatas namakan Sian Cung Tjendro/Frendys Lu.
- Kliping Koran Equator tanggal 24 Pebruari 2003, hal.11, kolom 5, dengan judul TETANGGA SEMAU GUE, DILAPORKAN.
- Kliping Koran Pontianak Post tanggal 26 Pebruari 2003, hal.13, Kolom 5, dan hal.25, kolom 5, dengan judul BANGUNAN MEPET, TANPA IMB.
- Surat Ketua Komisi-D, DPRD Kota Pontianak Nomor: 05/KOM-D/IV/DPRD/2003, tanggal 07 April 2003 yang ditujukan kepada Pimpinan DPRD Kota Pontianak, perihal: LAPORAN PENINJAUAN LAPANGAN (Surat laporan ini

Halaman 89 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat atas dasar surat pengaduan keberatan Sian Cung Tjendro/Frendys Lu tanggal 22 Pebruari 2003).

3. Pada tanggal 10 Mei 2004, Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan antara lain sebagai berikut :

Dalam Gugatan Rekonvensi

1. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun) adalah perbuatan melawan hukum.

2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun) untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dalam Gugatan konvensi / Penggugat Konvensi (Frendys Lu Als Lu Sau Kiun):

3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

B. PERKARA (BANDING) NO. 29/PDT/2004/PT.PTK.

Pada tanggal 1 Juni 2004, Penggugat (Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak dengan register Perkara No.29/PDT/ 2004/ PT.PTK, kemudian pada tanggal 13 Agustus 2004, menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Gugatan konvensi:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 10 Mei 2004, Nomor 74/PDT.G/2003/PN.PTK, namun memperbaiki sekedar jumlah besar ganti kerugian moril dan materiil.

Dalam Gugatan Rekonvensi :

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Frendys Lu Als Lu Sau Kiun) adalah perbuatan melawan hukum .

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Frendys Lu Als Lu Sau Kiun) untuk membayar uang ganti

Halaman 90 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



rugi sebesar Rp.557.500.000,- (lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

Dalam Gugatan konvensi / Penggugat Konvensi (Frendys Lu Als Lu Sau Kiun):

4. *Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.*

C. KASASI NO. 2650 K/PDT/2004

Bahwa atas putusan aquo, pada tanggal 8 Oktober 2004, Penggugat/Pembanding (Frendys Lu Als Lu Sau Kiun) mengajukan Kasasi dan pada tanggal 29 Desember 2005, Mahkamah Agung menjatuhkan amar putusan dalam Perkara No.2650 K/Pdt/2004, yang antara lain berbunyi sebagai berikut : Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi FRENDYS LU alias LU SAU KIUN.

2. EKSEKUSI KE-I :

**PERKARA NO: 74/PDT.G/2003/PN.PTK.
JO.NO.29/PDT/2004/PT.PTK. JO. NO.2650.K/PDT/2004.**

a. *Bahwa Penggugat Rekonvensi (Erwin Teja), pada tanggal 13 Juni 2006, menerima Relas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung No.2650K/Pdt/2004 jo.No:74/PDT.G/2003/PN.PTK, dari Pengadilan Negeri Pontianak, selanjutnya pada tanggal 14 Agustus 2006, Penggugat Rekonvensi, mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Pontianak.*

b. *Bahwa pada tanggal 29 September 2006, Pengadilan Negeri Pontianak mengirim Risalah Pangilan No.29/PDT/2004/PT.PTK jo. No.2650 K/Pdt/2004 kepada Frendys Lu alias Lu Sau Kiun guna diadakan Peneguran/Aanmaning, agar memenuhi Putusan No. 29/PDT/2004/PT.PTK jo.No.2650K/Pdt/2004, yang telah berkekuatan hukum tetap.*

c. *Bahwa meski telah dipanggil secara sah, ternyata FRENDYS LU alias LU SAU KIUN, tidak juga memenuhi panggilan tersebut, sehingga pada tanggal 5 Oktober 2006*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat Berita Acara Peneguran/ Aanmaning, ditandatangani KPN Pontianak dan Panitera PN Pontianak No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK jo. No. 2650 K/Pdt/2004 yang menerangkan bahwa Termohon Eksekusi FRENDYS LU alias LU SAU KIUN setelah waktu yang ditentukan tidak mau memenuhi putusan pengadilan.

d. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Berita Acara Peneguran/Aanmaning tersebut diatas, pada tanggal 9 Oktober 2006, Ketua Pengadilan Negeri Pontianak mengeluarkan Surat Penetapan Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK jo. No. 2650 K/Pdt/2004.

e. Bahwa satu hari kemudian, pada tanggal 10 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Pontianak menindaklanjuti lagi dengan mengeluarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/PDT.G/ 2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/ 2004/ PT.PTK jo. No. 2650 K/Pdt/2004.

f. Bahwa sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tersebut, petugas dari Pengadilan Negeri Pontianak dengan disaksikan oleh staf Kelurahan Parit Tokaya yang bernama Mubaidi, bertemu dan berbicara dengan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (Termohon Eksekusi) dan telah dijelaskan maksud dan kedatangan Petugas dari Pengadilan Negeri Pontianak dan Saksi dari Kelurahan Parit Tokaya, selanjutnya Termohon Eksekusi MENGETI DAN MEMAHAMI maksud dan kedatangan Petugas Pengadilan Negeri Pontianak dan Saksi dari Kelurahan Parit Tokaya tersebut, setelah itu baru dilakukan Penyitaan terhadap:

A. Sebidang tanah Hak Milik B.1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No.2073/Parit Tokaya/2001 tercatat atas nama : SIAN TJUNG TJENDRA, berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, yang terletak di Jalan WR. Supratman No.29-30 Kota Pontianak;

B. 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang Innova No. Pol. KB 117 LU, warna Silver Metalik, No.

Halaman 92 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Rangka/NIK: MHFXW 43G464 02577G, No. Mesin: 1TR-6215134, No. BPKAB: 331235/T171, tercatat atas nama: CANG HUI NGIM (Istri dari Friendys Lu alias Lu Sau Kiun, ibu kandung Friendys Eka Luki Putra), alamat Jl. WR. Supratman No.20/21 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.

C. 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang T.K 13 GRD KF 83 LGN, No. Pol.B1899SQ, warna Biru Metalik, No.Rangka/NIK: MHF11 KF8330068199, No.Mesin:7k0566030, tercatat atas nama P.D. TATA HARMONI (milik Yanti Frecia, adik kandung Friendys Lu alias Lu Sau Kiun), alamat Jl.TM Duta Mas BLK B1/27 Jl.TB Angke Jakarta .

D. Terhadap 1 (satu) unit kendaraan Mobil Honda Maestro No. Pol.KB 117 AF tidak dapat dilaksanakan Sita eksekusi karena menurut keterangan TERMOHON EKSEKUSI mobil tersebut telah dijual.

E. Terhadap seperangkat audio visual tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi karena barang tersebut milik Yayasan Vose Mandarin Entertainer .

g. Dari Berita Acara Eksekusi tersebut terbukti adanya pengakuan dari Termohon Eksekusi (Friendys Lu alias Lu Sau Kiun), bahwa barang bergerak dan barang tidak bergerak, yang disita adalah benar milik Termohon Eksekusi, secara formal maupun substansial, sehingga merupakan suatu kebenaran yang akurat dalam hukum pembuktian.

h. Bahwa sekitar 5 bulan berikutnya, pada tanggal 16 Maret 2007 LU SAU KIUN als. FRIENDYS LU mengajukan Surat Keberatan Atas Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dengan tembusan antara lain kepada: Bapak SIAN TJUNG TJENDRO, Ibu CANG HUI NGIM dan Ibu Pimpinan PD. TATA HARMONI berikut lampiran berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 atas nama SIAN TJUNG TJENDRO.

Halaman 93 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK) dan Surat Ketetapan Pajak Daerah PKB/BBN-KB dan SWDKLLJ, Nomor Polisi KB 117 LU, Nama Pemilik : CANG HUI NGIM .

3. Fotocopy Surat dari PT.OTO MULTIARTHA No.057/BPKB-PON/ III/2007,Perihal Keterangan Jaminan,tertanggal 15 Maret 2007 .

4. Fotocopy BPKB, Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK) dan Surat Ketetapan Pajak Daerah PKB/BBN-KB dan SWDKLLJ, Nomor Polisi B 1899 SQ, Nama Pemilik : P.D.TATA HARMONI.

i. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2007 Panitera Pengadilan Negeri Pontianak melakukan Pengumuman Lelang Eksekusi No.74/PDT.G/ 2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/ 2004/ PT.PTK jo. No. 2650 K/Pdt/ 2004 diKoran/Harian Pontianak Post, atas barang-barang bergerak berupa:

- 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang Innova No. Pol. KB 117 LU, warna Silver Metalik, No. Rangka/NIK: MHFXW43 G46402 5 77G, No.Mesin: 1TR-6215134, No. BPKAB: 331235/T171, tercatat atas nama: CANG HUI NGIM, alamat Jl. WR. Supratman No.20/21 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.

- 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang T.K 13 GRD KF 83 LGN, No. Pol. B 1899 SQ, warna Biru Metalik, No.Rangka/NIK: MHF11KF8330068199, No.Mesin:7k0566030, tercatat atas nama P.D. TATA HARMONI, alamat Jl.TM Duta Mas BLK B1/27 Jl.TB Angke Jakarta.

3. PERLAWANAN KE-I:

PERKARA NO: 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK JO. PERKARA NO.33/ PDT/ 2008/ PT.PTK. JO. PERKARA NO. 854 K/PDT/2009.

A. PERKARA NO:51/PDT.PLW/2007/PN.PTK.

a. Bahwa Lelang Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo.No.29/ PDT/2004/PT.PTK.jo.No.2650K/Pdt/2004,yang

Halaman 94 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilaksanakan pada tanggal 2 Juli 2007 ditunda, karena pada tanggal 29 Juni 2007, Ketua Pengadilan Negeri Pontianak mengeluarkan Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi Lelang perkara perdata daftar No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK, jo. No. 29/PDT/ 2004/ PT. PTK.jo.No.26 50K/PDT/2004. Penangguhan mana didasari pertimbangan :

b. EKA LUKY PUTRA Cang Hui Ngim, P.D.Tata Harmoni, mengajukan gugatan perlawanan terhadap Eksekusi Lelang terdaftar dalam perkara No : 51/ Pdt.Plw/2007/PN.PTK;

c. Kuasa Hukum/Pelawan menghadap sekaligus menunjukkan asli berupa :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 atas nama EKA LUKY PUTRA;
- STNK kendaraan bermotor roda empat merek Kijang KB 117 LU atas nama CANG HUI NGIM;
- BPKB kendaraan bermotor roda empat merek Kijang KB 117 LU atas nama CANG HUI NGIM;
- Surat dari PT.OTO MULTIARTHA No.057/BPKB-PON/III/2007, Perihal Keterangan Jaminan, tertanggal 15 Maret 2007;
- STNK dan Surat Ketetapan Pajak Daerah PKB/BBN-KB dan SWDKLLJ, Nomor Polisi B 1899 SQ, Nama Pemilik : P.D.TATA HARMONI;
- BPKB atas nama pemilik P.D. TATA HARMONI.

d. Bahwa pada tanggal 27 Pebruari 2008, Majelis Hakim dalam perkara No: 51/Pdt.Plw/2007/PN.PTK, menjatuhkan amar putusan sebagai berikut

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan Provisi Para Pelawan.

Halaman 95 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSİ.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terlawan Penyita untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Pelawan Konvensi adalah pelawan yang tidak benar;

- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak

No.74/PDT.G/2003/PN.PTK.jo.No.29/PDT/2004/PT.PTK.jo. No.2650K/Pdt/2004, tanggal 09 Oktober 2006 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 oleh Jurusita dari Pengadilan Negeri Pontianak atas barang-barang tidak bergerak dan barang-barang bergerak milik Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi, adalah tepat dan berdasarkan hukum;

- Membatalkan Penetapan Penangguhan Eksekusi Lelang perkara perdata daftar No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK. jo No. 29/ PDT/2004/PT.PTK. jo No. 2650K/Pdt/2004, yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Juni 2007;

- Menyatakan Pelaksanaan Lelang perkara perdata daftar No. 74/PDT.G/2003,Pn.PTK. jo No. 29/PDT/2004,PT.PTK. jo No. 2650 K/Pdt/2004, yang diperintahkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 Pebruari 2007 kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana telah diumumkan di surat kabar harian Pontianak Post tanggal 25 Juni 2007 dapat dilaksanakan sekalipun diajukan upaya hukum Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lain;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Termohon Penyita untuk selain dan selebihnya;



DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi / para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.899.000,-(Delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

B. BANDING NO.33/PDT/2008/PT.PTK.

Bahwa PELAWAN I, PELAWAN II dan TERLAWAN TERSITA mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak. Pada tanggal 9 September 2008 Majelis Hakim Tinggi dalam perkara No. 33/PDT/ 2008/ PT.PTK, menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding yang semula para Pelawan dan semula Terlawan Tersita;

DALAM KONPENSASI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Februari 2008 No : 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK dalam Konpensi ;

DALAM REKONPENSASI :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Februari 2008 No: 51/ Pdt.PLW/2007/PN.PTK dalam Rekonpensi ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM REKONPENSASI:

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dan Terbanding I semula TERLAWAN PENYITA / TERGUGAT REKONPENSASI tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSASI / REKONPENSASI:

- Menghukum Para Pelawan dalam Konpensi, sekarang para PEMBANDING/TERGUGAT DALAM REKONPENSASI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang



untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah).

C. KASASI NO.854 K/PDT/2009.

Bahwa atas putusan dari Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut PARA PELAWAN mengajukan permohonan kasasi.

Bahwa pada tanggal 14 Juli 2010, Majelis Hakim Agung menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :
 1. EKA LUKY PUTRA, 2. CANG HUI NGIM, 3. PD. TATA HARMONI tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

4. EKSEKUSI KE- II:

PERKARA NO:74/PDT.G/2003/PN.PTK.JO. PERKARA NO.29/PDT/ 2004/ PT.PTK. JO. PERKARA NO.2650 K/PDT/2004.

a. Bahwa setelah mendapat salinan putusan dari Mahkamah Agung Perkara No. 854K/PDT/2009, Penggugat Rekonvensi/Terlawan Penyita, kembali mengajukan permohonan eksekusi dan Termohon Eksekusi, FRENDYS LU alias LU SAU KIUN dipanggil untuk menghadap KPN Pontianak pada tanggal 02 Nopember 2011 dan pada tanggal 09 Nopember 2011, tetapi tidak hadir.

b. Bahwa kemudian juru sita Pengadilan Negeri Pontianak melakukan pemanggilan melalui pengumuman koran Pontianak Post atas diri FRENDYS LU alias LU SAU KIUN untuk menghadap KPN Pontianak pada tanggal 23 Nopember 2011.

c. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2011, dengan dimediasi oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, kuasa hukum Bp. ERWIN TEJA (Pemohon Eksekusi) dipertemukan dengan Bp. FRENDYS LU/ LU SAU KIUN (Termohon Eksekusi). Dalam pertemuan tersebut, Bp. FRENDYS LU/ LU SAU KIUN menyatakan akan melaksanakan putusan pengadilan setelah tanggal 25



Desember 2011, tepatnya pada tanggal 3 Januari 2012, karena akan meminta bantuan uang kepada keluarganya yang akan berkumpul di Hari Natal.

d. Bahwa pada hari yang telah ditentukan sendiri oleh Bp. FRENDYS LU/ LU SAU KIUN, ternyata janji tersebut tidak juga bisa dipenuhi dengan alasan ia baru bebas dari masa tahanan bersyarat yang akan berakhir pada tanggal 23 Januari 2012. Bp. FRENDYS LU/ LU SAU KIUN kemudian berjanji lagi akan melaksanakan putusan tersebut setelah lewat Hari Raya Imlek.

e. Bahwa mengingat tidak ada etika baik dari Bp. FRENDYS LU/ LU SAU KIUN maka Pemohon Eksekusi kembali mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak memohon agar dilaksanakan eksekusi lanjutan.

f. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Pontianak kemudian mengeluarkan Surat Penetapan No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No.29/PDT/2004 PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tentang Perintah Lelang Eksekusi, tanggal 25 April 2012.

g. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Surat Penetapan tersebut, Panitera/Sekretaris PN Pontianak mengajukan Surat Permohonan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pontianak, tanggal 23 Januari 2013.

h. Melalui media surat kabar Tribun Pontianak, Panitera/Sekretaris PN Pontianak, pada tanggal 4 Maret 2013, mengumumkan Lelang Eksekusi ke I atas perkara No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No.29/ PDT/2004/PT.PTK Jo.No. 2650 K/Pdt/2004, dan dilanjutkan dengan pengumuman ke II pada koran yang sama pada tanggal 19 Maret 2013.

i. Bahwa alasan yuridis mengapa yang dilelang eksekusi bukan barang-barang bergerak terlebih dahulu sebagaimana dalam Pengumuman Lelang Eksekusi No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/2004/ PT.PTK jo. No. 2650K/Pdt/2004 tertanggal 25 Juni 2007 Koran/Harian Pontianak Post, karena:



- 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang Innova No. Pol. KB 117 LU, warna Silver Metalik, No. Rangka/NIK: MHFXW 43G46 402 577G, No. Mesin: 1TR-6215134, No. BPKAB: 331235/T171, tercatat atas nama: CANG HUI NGIM (ibu kandung dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi), alamat Jl. WR. Supratman No.20/21, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, ternyata telah dijamin ke dalam perjanjian leasing dengan pihak Otto Multi Artha Pontianak.

- 1 (satu) unit Mobil merek Toyota Kijang T.K 13 GRD KF 83 LGN, No. Pol. B 1899 SQ, warna Biru Metalik, No. Rangka/NIK: MHF11KF8330068199, No. Mesin: 7k0566030, tercatat atas nama P.D. TATA HARMONI, alamat Jl. TM Duta Mas BLK B1/27 Jl. TB Angke Jakarta, keberadaannya tidak diketahui lagi, sekalipun barang bergerak tersebut telah diletakkan sita jaminan.

j. Bahwa setelah melalui proses panjang dan rumit, dapat dilihat pada bagian angka 2 mengenai Eksekusi Ke- I halaman 15 sampai dengan halaman 17 dan Kronologis Gugatan/Perlawanan Perdata (Perkara No.51/PDT.PLW/2007/PN.PTK. Jo. No. 33/PDT/2008/PT.PTK. Jo. No. 854 K/PDT/2009, telah berkekuatan hukum tetap) pada tanggal 2 April 2013, akhirnya dilaksanakan Lelang Eksekusi atas perkara No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No.29/PDT/ 2004/ PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, dimana dalam proses pelelangan tersebut pemenang lelangnya adalah H. SOEDARSO LUSLIM.

5. PERLAWANAN KE-2 :

PERKARA NO. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK. JO. PERKARA NO. 05/PDT/2014/PT.PTK.

A. PERKARA NO. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK



a. Bahwa atas pelaksanaan lelang eksekusi dalam perkara No.74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. No.29/PDT/ 2004/ PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 2 April 2013, EKA LUKY PUTRA, mengajukan perlawanan UNTUK KEDUA KALINYA, sebagaimana dalam register Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN . PTK, dimana ERWIN TEJA sebagai TERLAWAN I, H.SOEDARSO LUSLIM sebagai TERLAWAN II dan KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PONTIANAK sebagai TURUT TERLAWAN I serta FRENDYS LU ALIAS LU SAU KIUN sebagai TURUT TERLAWAN II .

b. Bahwa atas perlawanan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK, pada tanggal 23 September 2013, menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 866.000, (delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah).

B. BANDING NO. 05/PDT/2014/PT.PTK.

Bahwa atas Putusan perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK tanggal 23 September 2013, EKA LUKY PUTRA mengajukan permohonan Banding dan pada tanggal 06 Mei 2014, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili Perkara No.05/PDT/2014/PT.PTK menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 30/PDT.G/2013/PN.PTK, tanggal 23 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah).

Halaman 101 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Bahwa atas putusan aquo tidak diajukan upaya hukum kasasi, oleh karena itu, terhadap perkara No.30/PDT.PLW/2013/PN.PTK jo. No.05/PDT/2014/PT.PTK, telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

6. GUGATAN KE-2 :

PERKARA NO.88/PDT.G/2013/PN.PTK. JO. PERKARA NO.48/ PDT/ 2014/ PT.PTK JO. PERKARA NO. 1347 K/PDT/2015.

A. PERKARA NO. 88/PDT.G/2013/PN.PTK.

a. Bahwa pada tanggal 2 September 2013, EKA LUKY PUTRA mengajukan gugatan dengan register Perkara No. 88/Pdt.G /2013/ PN. PTK, dengan para pihak yang digugat oleh Penggugat adalah:

1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Pontianak, sebagai Tergugat I;
2. Mulyo Budi Cahyono, dalam jabatan sebagai Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Pontianak, sebagai Tergugat II;
3. H. Soedarso Luslim, sebagai Turut Tergugat I;
4. Erwin Teja, sebagai Turut Tergugat II;
5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sebagai Turut Tergugat III;

b. Bahwa pada tanggal 24 April 2014, Majelis Hakim yang mengadili Perkara No. 88/Pdt.G/2013/PN.PTK, memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.021.000; (dua juta dua puluh satu ribu rupiah).

B. BANDING NO. 48/PDT/2014/PT.PTK.

Atas putusan tersebut Eka Luky Putra telah mengajukan upaya hukum banding sebagaimana register Perkara No 48/PDT/2014/ PT.PTK dan pada tanggal 18 Agustus 2014 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 88/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 24 April 2014 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah).

C. KASASI NO. 1347 K/PDT/2015.

Bahwa atas putusan dari Pengadilan Tinggi Pontianak dengan register Perkara No 48/ PDT/2014/ PT.PTK, tersebut EKA LUKI PUTRA telah mengajukan upaya hukum kasasi dengan register perkara No. 1347K/PDT/2015, dimana pada tanggal 22 September 2015 telah diputus dengan Amar putusan TOLAK.

7. GUGATAN KE-3:

PERKARA NO: 20/PDT.G/2016/JKT.PST. JO. PERKARA NO. 142/PDT/2017/PT.DKI. JO. PERKARA NO. 669 K/PDT/2018.

A. PERKARA NO: 20/PDT.G/2016/JKT.PST.

Majelis Hakim Perkara No. 20/PDT.G/2016/JKT.PST menjatuhkan amar putusan antara lain sebagai berikut:

- (1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.



(2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang secara relatif memeriksa dan mengadili perkara ini.

(3) Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.716.000,- (Satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah).

B. PERKARA NO. 142/PDT/2017/PT.DKI

Majelis Hakim Perkara No. 142/PDT/2017/PT.DKI menjatuhkan amar putusan antara lain: menguatkan putusan No. 20/PDT/2017/PT.DKI.

C. PERKARA NO. 669.K/PDT/2018.

Majelis Hakim Perkara No. 669.K/PDT/2018 menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi FRENDYS EKA LUKI PUTRA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

8. GUGATAN KE-4:

PERKARA NO. 141/PDT.G/2018/PN.PTK JO. PERKARA NO. 67/PDT/ 2019/ PT. PTK JO. PERKARA NO. 2391 K/PDT/2020.

A. PERKARA NO. 141/PDT.G/2018/PN.PTK .

Majelis Hakim Perkara No. 141/Pdt.G/2018/PN.PTK menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- **DALAM PROVISI:**
 - Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima.
- **DALAM EKSEPSI :**
 - Menerima Eksepsi Turut Tergugat
- **DALAM POKOK PERKARA:**
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 104 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.485.000,- (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

B. PERKARA NO. 67/PDT/2019/ PT. PTK

Majelis Hakim Perkara No. 67/PDT/2019/PT.PTK menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara No. 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk, tanggal 9 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding membayar biaya perkara sebesar Rp. 150.000,-

C. PERKARA NO. 2391 K/PDT/2020

Majelis Hakim Perkara No. 2391 K/PDT/2015 menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi FRENDS EKA LUKI PUTRA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

9. (GUGATAN KE-5)

PERKARA: NO. 71/PDT.G/2022/PN.PTK.

Majelis Hakim Perkara No. 71/PDT.G/2022/PN.PTK menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak Provisi dari Penggugat

Dalam Eksepsi

Halaman 105 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tentang nebis in idem;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat tidak dapat diterima.

10. (PERLAWANAN KE-3):

PERKARA NO.85/PDT.BTH/2023/PN.PTK .

Majelis Hakim Perkara No.85/PDT.BTH/2023/PN.PTK menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Pelawan tersebut gugur.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 590.000,-

3. Bahwa setelah mempelajari posita dan petitum gugatan maka yang menjadi persoalan hukum dalam perkara aquo adalah :

3.1. Apakah benar PENGUGAT adalah pemilik yang sah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073 / Parit Tokaya / 200, NIB 02723, seluas 635 M² (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), an. EKA LUKY PUTRA, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebalah Utara :Tanah kosong Tan Song Che/Chandra;
- Sebalah Selatan : Erwin Teja;
- Sebalah Timur : Bangunan Liu Shau Kiun alias Fren dys (SHM 2114) dan bangunan Eka Luky Putra (SHM 2113);
- Sebalah Barat : Jalan Dewi Sartika.

3.2. Apakah benar PENGUGAT adalah BUKAN SEBAGAI PIHAK dalam perkara No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, tertanggal 17 Nopember 2003; Dalam Perkara No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk, Halaman 106 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



tanggal 13 Agustus 2004, dan dalam perkara No. 2650 K/Pdt/2004, tanggal 29 Desember 2005.

3.3. Apakah permohonan eksekusi yang diajukan TURUT TERGUGAT II tertanggal 14 Agustus 2004, karena diajukan pada saat Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004, No. 29/Pdt/2004/Pt.Ptk jo Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/Pdt.G/2003/Pn.Ptk belum berkekuatan hukum, harus dinyatakan TIDAK SAH DAN BATAL.

3.4. Apakah harus dinyatakan TIDAK SAH DAN BATAL Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004 yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004.

3.5. Apakah Penetapan Eksekusi No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 tanggal 9 Oktober 2006 BATAL DEMI HUKUM.

3.6. Apakah "Berita Acara Penyitaan Eksekusi", No.74/Pdt.G/2003/PN. Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006 berikut surat-surat turunannya BATAL DEMI HUKUM.

3.7. Apakah PENETAPAN LELANG EKSEKUSI No.74/Pdt.G/2003/ PN. Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004, yang diterbitkan tanggal 25 April 2015 BATAL DEMI HUKUM.

3.8. Apakah RISALAH LELANG No. 111/2013 tertanggal 02 April 2013 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III No. 111/2018, BATAL DEMI HUKUM.

3.9. Apakah benar telah terjadi perbedaan data tanah antara data tanah yang disebutkan dalam Penetapan Eksekusi No.74/Pdt.G/ 2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 dengan data tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya; dengan data tanah antara data yang Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/ 2004/ PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 dengan data tanah SHM. No. 13765/Parit Tokaya.

3.10. Apakah benar telah terjadi perbedaan data fisik dan antara data yuridis yang disebutkan dalam Penetapan

Halaman 107 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Eksekusi tertanggal

9 Oktober 2006

No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/ 2004/PT. Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 dengan data tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya dengan data tanah yang disebutkan dalam Risalah Lelang 111/2013 tertanggal 02 April 2013 yang menjadi dasar TERGUGAT melakukan Permohonan balik nama Sertifikat SHM No. 13765 atas nama PENGUGAT menjadi SHM 7447/Kel.Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT IV.

3.11. Apakah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.7447/Kel. Benua Melayu Darat atas nama H. Soedarso Luslim yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat IV Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum ?

3.12. Apakah tanah hak milik B.1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 atas nama SIAN TJUNG TJENDRA sebagaimana yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi Tanggal 10 Oktober 2006 No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo No. 29/PDT/2004/PT.Ptk jo No. 2650 K/Pdt/2004 TIDAK PERNAH ADA atau TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK (Turut Tergugat IV).

3.13. Apakah sebidang tanah yang terletak di Jalan WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya, NIB. 02723, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001, seluas 635 M2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Sian Tjung Tjendra sebagaimana disebutkan dalam Risalah Lelang No. 111/2013 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, tanggal 2 April 2013 TIDAK PERNAH ADA ATAU TIDAK PERNAH TERDAFTAR/TERCATAT PADA TERGUGAT IV.

3.14. Apakah menyatakan membatalkan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 111/2013 jo. No.3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk tertanggal 27 Maret 2023 ?.



3.15. Apakah menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah salah dalam MELAKUKAN PENGUASAAN FISIK sehubungan dengan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak terhadap tanah SHM 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT.

3.16. Apakah menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dengan menguasai dan selanjutnya membuat pagar mengelilingi SHM 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT.

3.17. Apakah menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut maka PENGGUGAT mengalami kerugian dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil: Harga tanah kosong berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak No. 61.71.010.003-0132.0 Tahun 2022 adalah Rp. 5.029.200.000,- (lima miliar dua puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 12 (dua belas) bulan = Rp. 419.100.000,- (empat ratus sembilan belas juta seratus ribu rupiah) pertahun dibagi 30 (tiga puluh) hari = Rp. 13.970.000,- (tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) / hari. Karena TERGUGAT telah menguasai tanah SHM No. 13765/Parit Tokaya milik PENGGUGAT selama 49 hari (empat puluh sembilan hari) terhitung sejak tanah dikuasai tanggal 04 April 2023 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 22 Mei 2023, selama 49 hari, maka kerugian materiil PENGGUGAT adalah Rp. 13.970.000,- dikali 49 hari = Rp. 684.530.000,- (enam ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah).

3.18. Apakah ada kerugian immaterial: Penguasaan fisik tanah yang didasarkan pada tanah milik PENGGUGAT yang tidak pernah disita, tidak pernah dilakukan permohonan penaksiran harga, tidak pernah dilelang, namun begitu saja dilakukan balik nama dan dikuasai tentu telah menimbulkan kerugian secara psikologis pada PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, untuk itu PENGGUGAT mengalami kerugian immaterial senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

Halaman 109 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Total kerugian PENGGUGAT:

- a. Kerugian Materiil Rp. 684.530.000,-
- b. Kerugian immaterial Rp. 50.000.000.000,-

Total Rp.50.684.530.000,- (limapuluh miliar enam ratus delapan puluh empat lima ratus tiga puluh rupiah)

3.19. Apakah TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT IV dihukum untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan perkara ini.

3.20. Apakah menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap.

3.21. Apakah menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Perlawanan, verzet, banding, dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

3.22. Apakah menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

4. Bahwa persoalan hukum, hak-hak keperdataan seperti didalilkan Penggugat dalam posita dan petitumnya, seluruhnya telah dipergunakan oleh Penggugat, sebagaimana Tergugat dan Turut Tergugat II uraikan pada jawaban posita 2 huruf C. Perkara Perdata.

Bahwa dari seluruh rangkaian gugatan/perlawanan/PK sejak gugatan yang pertama (gugatan Ke-1), yakni : Perkara No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK Jo. Perkara No. 29/Pdt/ 2004/PT.PTK. Jo. Perkara No. 2650 K/Pdt/ 2004 sampai dengan Perkara No. 85/Pdt.Bth/2023/PN.PTK , seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (BHT/ inkracht van gewijsde). Dapat dilihat pada bagian Kronologis Gugatan/Perlawanan Perdata.

Demikian juga dengan Perkara Nomor: 133/Pdt.G/2023/PN.Ptk, persoalan-persoalan hukum yang didalilkan oleh Kuasa Hukum Penggugat, itu tidak ada atau bukan suatu persoalan hukum yang baru. Hal ini memang disengaja sejak dulu oleh Penggugat dan/atau Turut Tergugat I, seperti kepada eks para kuasa hukumnya terdahulu,

Halaman 110 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



dimana selalu diberikan data yang validitasnya diragukan dan informasi minim kepada para kuasa hukumnya yang akan menangani perkaranya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, bersama ini TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim, untuk memutus Perkara Nomor: 133/Pdt.G/2023/PN.Ptk, sebagai berikut :

C. PETITUM:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima Jawaban TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan.

D. GUGATAN REKONVENSI TERGUGAT.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah PENGGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI kemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI mengikuti lelang, bermula dari adanya pengumuman lelang eksekusi dalam Perkara No. 74/PDT.G/ 2003/PN.PTK jo. No. 29/PDT/2004/PN.PTK jo. No. 2650K/Pdt /2004, oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak sebagai berikut:

- 2.1. Pengumuman Lelang Eksekusi ke I (Koran Tribun Pontianak, Senin, 4 Maret 2013) dan Pengumuman Lelang Eksekusi ke II (Koran Tribun Pontianak, Selasa, 19 Maret 2013),
- 2.2. Dalam pengumuman tersebut di atas dijelaskan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertipikat Hak Milik Nomor 1459/Parit Tokaya, NIB: 02723, SU No. 2073/Parit Tokaya/2001, tercatat atas nama : SIAN TJUNG TJENDRA, sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 13765 atas nama EKA LUKY PUTRA, tidak dikuasai oleh Penjual."

Sertipikat Hak Milik tersebut, tidak dikuasai, tidak dilakukan penyitaan oleh Penjual, dalam hal ini Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang sampai saat ini belum diserahkan oleh Termohon lelang yakni FRENDYS EKA LUKIPUTRA alias FRENDYS EKA LUKI PUTRA alias FRENDYS EKA LUKY PUTRA alias FRENDYS EKA LUKYPUTRA.

2.3. PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI kemudian mendaftarkan diri dan membayar uang jaminan, selanjutnya bersama-sama peserta lelang yang lain mengikuti prosedur pelelangan tersebut secara terbuka, bertempat di kantor Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 2 April 2013, dimana pada akhirnya dinyatakan sebagai pemenang lelang.

2.4. Bahwa PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI sebagai pemenang lelang kemudian membayar ke KPKNL (kantor TURUT TERGUGAT III) uang sebesar Rp. 2.557.900.000,- (dua miliar lima ratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah) dan selanjut diterbitkan tanda bukti berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor: 111/2013 .

2.5. Bahwa dengan demikian PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI merupakan pembeli dengan iktikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 , "Lelang Eksekusi atas sebidang tanah dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara berdasar atas Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang karena sesuatu hal SHM-nya (asli) tidak dapat diserahkan ke Kantor Lelang Negara oleh Pengadilan Negeri, maka secara yuridis penjualan tanah melalui lelang tersebut

Halaman 112 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



adalah sah dan pembeli lelang akan dilindungi oleh hukum, balik nama atas tanah tersebut dari pemilik lama ke pemilik baru (pembeli melalui lelang) dapat ditempuh melalui prosedur Surat Deputy Menteri Negara Agraria No. S.329/PW/1994 tanggal 18 Februari 1994 yaitu : Risalah Lelang sebagai suratnya-membatalkan sertifikat tanah yang lama sehingga peralihan hak atas tanah berdasarkan lelang eksekusi tersebut dapat dilaksanakan."

3. Bahwa demi hukum, seharusnya sejak tanggal 2 April 2013, PENGUGAT REKONVENS/ TERGUGAT KONVENS adalah pemilik sekaligus dapat menguasai sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Kel. Parit Tokaya, Luas: 635 M2, SU. No.2073/P.Tokaya/2001. Akan tetapi tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT REKONVENS/ TERGUGAT KONVENS, tetap dikuasai Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan bapak kandungnya yakni Turut Tergugat I Konvensi.

4. Bahwa kondisi sebagaimana posita (3) diatas, ternyata telah dirancang secara sistematis dan terukur oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, untuk melakukan perbuatan melawan hukum.

Cara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan itikad buruknya (te kwade trouw, adalah melalui penyelundupan hukum (fraus legis), yakni, MENYALAHGUNAKAN HAK HUKUMNYA MELALUI ASAS BAHWA PENGADILAN TIDAK BOLEH MENOLAK ATAU MEMERIKSA, MENGADILI, DAN MEMUTUS SUATU PERKARA YANG DIAJUKAN DENGAN DALIH BAHWA HUKUM TIDAK ADA ATAU KURANG JELAS, MELAINKAN WAJIB UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI (vide: Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman).

Fakta yuridis ini PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS buktikan sebagai berikut:

4.1. PERKARA NO.30/PDT.PLW/2013/PN.PTK JO.
PERKARA NO.05/ PDT / 2014/ PT.PTK.



Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sekalipun telah menggunakan hak hukum keperdataannya, sebagaimana dalam Putusan Perlawanan Perkara No. 51/PDT. PLW/2007/PN.PTK. Jo. No. 33/PDT/2008/PT.PTK. Jo. No. 854 K/PDT/2009. dan mengajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali Perkara No. 148 PK/PDT/2018 (inkracht van gewijsde), tetap mengajukan perkara dengan menggugat obyek dan subyek hukum yang sama, yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT). Tujuan utama dari Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi adalah agar PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI, tidak bisa memiliki obyek perkara yang telah dibelinya melalui pelelangan yang sah, yang dilakukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak melalui KPKNL Pontianak.

4.2. PERKARA NO. 88/PDT.G/2013/PN.PTK. JO. PERKARA NO. 48/PDT/2014/ PT.PTK JO. PERKARA NO. 1347 K/PDT/2015.

Bahwa ketika perkara sebagaimana poin-poin tersebut diatas telah BHT, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kembali mengajukan gugatan dengan Perkara No.88/PDT.G/2013/PN.PTK. Jo. Perkara No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Perkara No. 1347 K/ PDT/2015.

Para pihak yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada tanggal 2 September 2013, adalah:

1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Pontianak, sebagai Tergugat I;
2. Mulyo Budi Cahyono, dalam jabatan sebagai Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Pontianak, sebagai Tergugat II;
3. H. Soedarso Luslim, sebagai Turut Tergugat I;
4. Erwin Teja, sebagai Turut Tergugat II;
5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sebagai Turut Tergugat III.



4.3. PERKARA NO: 20/PDT.G/2016/JKT.PST. JO. PERKARA NO.142/ PDT/2017/PT.DKI. JO. PERKARA NO. 669 K/PDT/2018.

Bahwa sekali pun putusan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK. Jo. Perkara No. 48/PDT/2014/PT.PTK. Jo. Perkara No.1347 K/PDT/2015, telah berkekuatan hukum tetap, PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII masih belum bisa menikmatinya sebagai layaknya PEMENANG LELANG.

Berbagai upaya PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII agar bisa menikmati hasil lelang tersebut terhalang dan diganjal oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dilandasi itikad buruk (te kwade trouw dan penyelundupan hukum (fraus legis) dengan cara kembali mengajukan gugatan perdata Perkara No: 20/Pdt.G/2016/Jkt.Pst.

Terkait dengan itikad buruk (te kwade trouw) ini dapat dibuktikan sebagai berikut :

4.3.1. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selalu menggunakan identitas yang berbeda-beda satu sama lain dalam mengajukan setiap gugatan atau perlawanan sebagaimana terbukti dalam setiap putusan;

4.3.2. Bahwa selain dalil tersebut diatas, itikad buruk (te kwade trouw) Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, adalah secara sadar dan sengaja mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri diluar wilayah tempat tinggal PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII. Padahal tindakan tersebut tidak dibenarkan karena:

- Merupakan pemerkosaan hukum terhadap kepentingan PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII dalam membela diri.
- Bahwa rasio penegakan actor sequitur forum rei itu bertujuan untuk melindungi tergugat

Halaman 115 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



cq PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT KONVENSII. Siapa pun tidak dilarang menggugat, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan ditempat tinggal penggugat. Kalau patokannya tempat tinggal penggugat, dapat menimbulkan kesengsaraan dan kesulitan kepada tergugat, apabila tempat tinggal penggugat jauh dari tempat tinggal tergugat. Hal ini dianggap tidak adil, yang wajar, seseorang yang mengajukan gugatan kepada orang lain, harus berani berhadapan dengan orang itu ditempat kediaman tergugat. (vide: Pasal 118 ayat (1) HIR jo. Pasal 142 ayat (5) RBg).

- Bahwa dalam posita maupun petitum, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, jelas mempersoalkan obyek perkara benda tidak bergerak, namun, secara sadar dan sengaja mengabaikan ketentuan dari Pasal 118 ayat (3) HIRjo Pasal 142 ayat (5) RBg menegaskan, "...kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu ".

4.3.3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melaporkan Mulyo Budi Cahyono (Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Pontianak) dengan sangkaan Tindak pidana Penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dalam Laporan Polisi Nomor : LP/482/IV/2015/Bareskrim Mabes Polri, Tanggal 25 Februari 2015, dimana tujuan utama dari pelaporan itu adalah untuk menghambat, menghalang-halangi, agar proses peralihan hak atas tanah PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT KONVENSII, tidak bisa terlaksana dan sebisa mungkin dibatalkan.

Halaman 116 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



4.4. - PERKARA NO. 141/PDT.G/2018/PN.PTK JO.
PERKARA NO. 67/ PDT/ 2019/ PT. PTK JO. PERKARA
NO. 2391 K/PDT/2020.

- PERKARA: NO. 71/PDT.G/2022/PN.PTK. dan
- PERKARA NO.85/PDT.BTH/2023/PN.PTK .

Bahwa sekalipun tahu perkara-perkaranya telah nebis in idem, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, tetap mengajukan gugatan sebagaimana nomor-nomor perkara diatas. Tujuannya semata-mata hanya untuk menghambat, menghalang-halangi, agar proses peralihan hak atas tanah, yang secara hukum sudah dimenangkan oleh PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI melalui proses pelelangan yang sah, sesuai prosedur hukum, tidak bisa terlaksana dan sebisa mungkin dibatalkan.

5. Bahwa dari rangkaian perkara-perkara: posita 4 sub (4.1 s/d 4.4), terbukti nyata, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang notabene adalah anak kandung dari Turut Tergugat I, sengaja merancang, merekayasa, bersekongkol, berspekulasi dengan jubah hukum, dengan cara mengajukan gugatan perdata secara terus menerus, yang apabila gugatannya berhasil dikabulkan maka akan dapat keuntungan. Namun, apabila gugatannya gagal maka pihak lawan hanya bisa menang diatas kertas saja (Non Executable).

6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak juga menyerahkan tanah diatas Sertipikat Hak Milik No. 13765 mengakibatkan PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI tidak dapat menguasai secara fisik dan memanfaatkan tanah Sertipikat Hak Milik No. 13765 sejak 2 April 2013 sampai dengan terbitnya Berita Acara Pengosongan Nomor : 111/2013 jo. Nomor: 3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk tanggal 4 April 2023 dari Pengadilan Negeri Pontianak.

7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai tanah milik PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI, selama dari 2 April 2013

Halaman 117 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



sampai dengan 4 April 2023 (10 Tahun) jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian materil.

8. ahwa akibat dari masih dikuasainya sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 13765/Kel. Parit Tokaya, Luas: 635 M2, SU. No.2073/P.Tokaya/2001 tersebut oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum, terhitung sejak tahun 2013 sampai tahun 2023, PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI, tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut dan mengakibatkan kerugian materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan kewajiban hukum serta sangat merugikan PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH-Perdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian".

10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sesuai Pasal 1365 KUH-Perdata harus dibebani membayar ganti rugi kepada PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI, yang besarnya adalah sebagai berikut :

10.1. KERUGIAN MORIL, ini sulit menentukan secara pasti, namun dapat diukur dari status dan kedudukan seseorang. Namun demikian untuk memudahkan perhitungan, PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI menentukan sebesar Rp. 50.000.000.000,- (limapuluh Milyar Rupiah).

10.1. KERUGIAN MATERIL, berupa biaya selama 10 (sepuluh) tahun menjalani proses perkara sebesar Rp.10.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah):

Jumlah kerugian seluruhnya adalah Rp. 60.000.000.000,- (Enam puluh Milyar Rupiah).

11. Bahwa gugatan PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI didukung oleh alat bukti yang kuat dan



otentik kebenarannya, yang tidak bisa dibantah oleh siapapun, termasuk Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.

12. Bahwa alas hak yang kuat berdasarkan bukti-bukti baik dalam putusan Pidana maupun putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti, serta terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW, sudah patut menurut hukum apabila dilakukan penyitaan (Conservator Beslag) terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang untuk harta tidak bergerak berupa :

12.1. Tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, terletak di Komplek Pantai Mutiara Blok H No.23, RT.004/RW.016, Kel.Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

12.2. Tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, terletak di di Jalan WR. Supratman No.29-30 Kota Pontianak, SHM No. 2113/Parit Tokaya/Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 1984, No.1479/1984, Luas:306 M2..

13. Bahwa terhadap penyitaan (Conservator Beslag) tidak bergerak milik TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI, berupa:

Tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, terletak di Komplek Pantai Mutiara Blok H No.23,RT:004/RW.016, Kel.Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan;

Tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, terletak di di Jalan WR. Supratman No.29-30 Kota Pontianak,SHM No.2113/Parit Tokaya/Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 1984, No.1479/1984, Luas:306 M2.; akan PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI ajukan tersendiri nantinya.

E. PETITUM.

Maka atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Pontianak yang mengadili perkara ini sudilah memanggil para pihak dalam suatu persidangan yang baik dan benar, untuk selanjutnya memutuskan Perkara Nomor: 133/Pdt.G/2023/PN.Ptk, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. *Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II.*
2. *Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.*

II. DALAM POKOK PERKARA KONVENSI.

1. *Menerima Jawaban TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya.*
2. *Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.*
3. *Menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Penetapan No. 74/PDT.G/2003/ PN.PTK jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK jo No. 2650 K/PDT/2004, sebagaimana dimaksud Kutipan Risalah Lelang Nomor : 111/2013 adalah sah dan berdasarkan hukum.*
4. *Menyatakan Pelaksanaan Pengosongan dan Berita Acara Pengosongan Nomor: 111/2013 jo. Nomor: 3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk tanggal 4 April 2023 dari Pengadilan Negeri Pontianak adalah sah dan berdasarkan hukum;*
5. *Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan.*

III. DALAM REKONVENSI

1. *Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;*
2. *Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI beritikad buruk;*
3. *Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI melakukan perbuatan melawan hukum;*
4. *Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No.74/PDT.G/2003/PN.PTK, Jo.No.29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No.2650 K/Pdt/2004 tanggal 9 Oktober 2006 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10*

Halaman 120 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2006 oleh Juru Sita dari Pengadilan Negeri Pontianak atas barang-barang tidak bergerak dan barang-barang bergerak milik TURUT TERGUGAT I, adalah tepat dan berdasarkan hukum;

5. Menyatakan Pelaksanaan Lelang perkara perdata daftar No.74/PDT.G/2003/ PN.PTK jo. No.29/PDT/2004/PT.PTK jo No. 2650 K/PDT/2004, pada tanggal 2 April 2013 adalah sah dan berdasarkan hukum;

6. Menyatakan Pelaksanaan Pengosongan dan Berita Acara Pengosongan Nomor : 111/2013 jo. Nomor: 3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk tanggal 4 April 2023 dari Pengadilan Negeri Pontianak adalah sah dan berdasarkan hukum;

7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII untuk membayar :

- a. KERUGIAN MORIL, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah),
- b. KERUGIAN MATERIIL, sebesar Rp.50.000.000.000 (Limapuluh Milyar Rupiah).

Jumlah kerugian seluruhnya adalah Rp. 60.000.000.000,- (Enam puluh Milyar Rupiah).

8. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang akan PENGGUGAT REKONVENSII/TURUT TERGUGAT II KONVENSII ajukan sendiri ;

9. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII / PENGGUGAT KONVENSII untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan.

ATAU

Sekiranya Majelis Hakim Perkara No. 133/Pdt.G/2023/PN.Ptk, berpendirian lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Turut Tergugat I:

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 121 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar dalil gugatan PENGUGAT dan Perbaikan Gugatan Angka 3 dan 4 pada halaman 2 berikut Perbaikan Gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 13765 / Parit Tokaya, seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 2073 / P. Tokaya / 2001 an. Penggugat Eka Luky Putra, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kosong Tan Song Che/ Song Hwa ;
- Selatan : Erwin Teja ;
- Timur : Bangunan Lu Sau Kiun alias Frendys Lu (SHM 2114) dan Bangunan Eka Luky Putra (SHM 2113) ;
- Barat : Jl. Dewi Sartika.

2. Bahwa pada awalnya antara Penggugat dengan Sdr. Sian Tjung Tjendra telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 57 / BPN / RC / 2003 dihadapan Riza Emir Cyrillius Caloh, Notaris / PPAT di Pontianak, pada tanggal 25 Februari 2003.

Bahwa Tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya ini adalah milik Penggugat, bukan milik saya / TURUT TERGUGAT I, oleh karena itu tidak ada dasar hukum apapun Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi terhadap tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya, yang bukan milik TURUT TERGUGAT I.

Bahwa Akta Jual Beli Akta Jual Beli No No. 57 / BPN / RC / 2003 dihadapan Riza Emir Cyrillius Caloh, Notaris / PPAT di Pontianak, pada tanggal 25 Februari 2003. mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai isinya dan mengikat. Hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 1868 KUHPerdara

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."

Bahwa seharusnya Turut Tergugat II dapat membedakan harta milik TURUT TERGUGAT I dengan harta milik orang lain (Pihak Ketiga yang tidak pernah bersengketa dengan Turut Tergugat II). Nama yang tertulis di dalam SHM No. 13765 / Parit Tokaya, SECARA FORMAL cukup untuk membuktikan bahwa nama tersebut adalah Pemegang Hak yang sah dan atau Pemilik yang sah atas tanah SHM No. 13765/Parit

Halaman 122 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Tokaya. Tentu tidak dapat dibenarkan oleh hukum acara dan hukum positif yang berlaku di Indonesia, yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I dengan Turut Tergugat II, kemudian Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi sebagai pelaksanaan putusan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*quod non*) terhadap tanah milik Penggugat (Pihak Ketiga).

Bahwa apabila Turut Tergugat II tidak dapat membedakan antara barang milik TURUT TERGUGAT I dengan barang milik PENGGUGAT, maka seharusnya Pengadilan Negeri Pontianak menolak dan menyampaikan kepada Turut Tergugat II bahwa karena SHM No. 13765 / Parit Tokaya adalah milik Penggugat dan bukan milik TURUT TERGUGAT I, maka permohonan eksekusi Turut Tergugat II sepanjang terkait dengan barang tidak bergerak yang bukan milik TURUT TERGUGAT I harus ditolak dan tidak dapat dilaksanakan .

3. Bahwa benar dalil gugatan PENGGUGAT Angka 5 pada halaman 3 yang menyatakan bahwa "PENGKUGAT BUKAN SEBAGAI PIHAK YANG BERPERKARA", karena dalam Perkara dengan Register No. 74 / Pdt.G / 2003 / PN.PTK, tanggal 17 November 2003, PARA PIHAK YANG BERPERKARA adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan TURUT TERGUGAT II sebagai Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.

Bahwa demikian pula dalam Perkara No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK, PARA PIHAK yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Pembanding / dahulu Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat II sebagai Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.

Bahwa selanjutnya dalam Perkara No. 2650 K/Pdt/2004, PARA PIHAK yang berperkara adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Pemohon Kasasi / semula Pembanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dengan Turut Tergugat II sebagai Termohon Kasasi / semula Terbanding / Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.

4. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Perkara No. 74 / Pdt.G / 2003 /PN. PTK, tanggal 17 Mei 2003, PARA PIHAK yang berperkara JELAS DAN TEGAS DISEBUTKAN adalah antara TURUT TERGUGAT I sebagai Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi melawan Turut Tergugat II sebagai Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi, dengan adanya eksekusi terhadap Tanah SHM No. 13765 /

Halaman 123 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parit Tokaya Hak Milik PENGGUGAT maka jelas ada upaya dengan cara mensiasati seakan-akan PARA PIHAK yang berperkara adalah antara PENGGUGAT (direkayasa) sebagai Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Perkara No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK, tanggal 13 Agustus 2004, PARA PIHAK yang berperkara disiasati seakan-akan berubah menjadi antara PENGGUGAT sebagai Pembanding dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Terbanding.

Bahwa sedangkan dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Perkara No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 29 Desember 2005, PARA PIHAK yang berperkara seakan-akan antara PENGGUGAT sebagai Pemohon Kasasi dengan TURUT TERGUGAT II sebagai Termohon Kasasi.

Bahwa adanya upaya DENGAN CARA MENSIASATI untuk menjadikan PENGGUGAT sebagai TERMOHON EKSEKUSI dan seolah-olah sebagai PIHAK YANG BERPERKARA atau TURUT BERPERKARA dapat dilihat dengan jelas dimana dalam proses pelaksanaan eksekusi pengosongan, dimana

Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan Relas Panggilan Aanmaning No. 111 / 2013 Jo. Nomor : 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN.PTK tertanggal 12 Mei 2022, dengan Isi Relas Panggilan Aanmaning sebagai berikut :

---Pada hari ini Kamis tanggal 12 Mei 2022, saya Bertholomius, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Pontianak berdasarkan penetapan No.111 / 2013 Jo. Nomor 3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk, tanggal 11 Mei 2022 ;

Untuk memanggil :

Frendys Lu alias Lu Sau Kiun, alamat Jalan WR. Supratman No.20/21., RT. 005, RW.005, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, selanjutnya disebut sebagai Termohon Eksekusi II ;

Supaya datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak diruang kerjanya di jalan Sutan Abdurrahman Nomor 89 Pontianak pada hari rabu tanggal 18 Mei 2022 pukul 09.00 WIB, untuk diadakan peneguran/aanmaning agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak peneguran/Aanmaning segera mengosongkan tanah objek lelang yang telah dibeli secara sah menurut Undang-Undang oleh Pemohon Eksekusi

Halaman 124 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



sebagaimana Risalah Lelang Nomor 111/2013 tanggal 02 April 2013,
antara :

H. SOEDARSO LUSLIM, sebagai Pemohon Eksekusi ;

Lawan

EKA LUKY PUTRA, Dkk sebagai Para Termohon Eksekusi ;

Panggilan Aanmaning ini saya laksanakan ditempat Termohon Eksekusi
II dan disana saya bertemu / tidak bertemu serta berbicara dengan :
Frendys Lu alias Lu Sau Kiun

-----Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan sehelai
salinan relaas aanmaning ini kepada : Frendys Lu alias Lu Sau Kiun ;

-----Demikian Relaas Panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya
dan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun tersebut dengan mengingat sumpah
jabatan.

Bahwa karena faktanya PENGGUGAT adalah bukan sebagai PIHAK
dalam perkara asal yaitu Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum
No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk, tertanggal 17 Nopember 2003,
MELAINKAN PIHAK YANG BERPERKARA ADALAH antara TURUT
TERGUGAT I melawan TURUT TERGUGAT II dan mengingat dari
proses sebelum dan sesudah diterbitkannya Penetapan Eksekusi Ketua
Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 hingga
PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN tertanggal 04 April 2023,
PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENDAPATKAN SURAT PANGGILAN
(AANMANING) , DAN DENGAN TANPA DASAR HUKUM , BERUPAYA
MENSIASATI SECARA REKAYASA SERTA SERTA MERTA ,
PENGGUGAT DILIBATKAN SEBAGAI TERMOHON EKSEKUSI
SEBAGAIMANA TERSEBUT DALAM SURAT AANMANING
TERTANGGAL 12 MEI 2022 aquo, maka kuat dugaan tahapan-tahapan
yang ditempuh sampai kemudian berakhir dengan proses pelaksanaan
eksekusi pengosongan tertanggal 04 April 2023 ini dilakukan dengan
penuh konspirasi jahat / Perbuatan Melawan Hukum Berencana ,
sehingga atas hal itulah TURUT TERGUGAT I KEMBALI membuat
Laporan terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang membuat
dan menerbitkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 111 / 2013
Jo. Nomor : 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk. Tertanggal 27 Maret 2023
kepada Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung
Republik Indonesia pada tanggal 13 April 2023. (Melaporkan Ketua
Pengadilan Negeri Pontianak telah mengulangi dan melanjutkan

Halaman 125 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan yang pernah dilakukan Sdr. Agung Wibowo , matan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak , karena telah melakukan Eksekusi Lelang terhadap Tnah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT yang tidak pernah diletak sita eksekusi sebagaimana menurut Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / Pdt.G / 2003 / PN.Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , tanggal 10 Oktober 2006 , sebagaimana amar Putusan Putusan Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI).

Bahwa demikian pula adalah merupakan fakta bahwa PENGGUGAT tidak pernah digugat oleh Sdr. H. SOEDARSO LUSLIM (TERGUGAT) , dan karena PENGGUGAT tidak pernah digugat oleh TERGUGAT , maka Relas Panggilan Aanmaning No. 111 / 2013 Jo.Nomor : 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN.Ptk, tanggal 12 Mei 2002 adalah produk melawan hukum / cacat hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk selanjutnya dikeluarkan Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan Nomor 111 / 2013 jo. Nomor 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk., tertanggal 27 Maret 2023 yang pelaksanaan eksekusinya dilakukan pada tanggal 04 April 2023.

Bahwa SINGGUH ANEH MENURUT TURUT TERGUGAT I , dengan memperhatikan dan mengingat dalam Surat Panggilan Aanmaning yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Pontianak sebelum-sebelumnya, tersebut TURUT TERGUGAT I adalah sebagai TERMOHON EKSEKUSI, namun dalam Surat Panggilan Aanmaning tertanggal 12 Mei 2022, status TURUT TERGUGAT I tiba-tiba berubah dipanggil atau disebut sebagai TERMOHON EKSEKUSI II, menjadi pertanyaan siapa yang menjadi TERMOHON EKSEKUSI I ?????????????????? APAKAH PENGGUGAT yang BUKAN PIHAK atau PIHAK YANG TIDAK TURUT BERPERKARA dan YANG TIDAK PERNAH MENDAPATKAN SURAT PANGGILAN AANMANING yang diposisikan menjadi TERMOHON EKSEKUSI I ???????? PADA HAL SESUAI FAKTA PIHAK YANG BERPERKARA DALAM PERKARA No. 74/PDT.G/2003/PN.PTK.Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK.Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 adalah hanya :

Frendys Lu alias Lu Sau Kiun sebagai
Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi
dan
Erwin Teja sebagai
Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi

Halaman 126 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SANGAT MOHON MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO untuk berkenan memperhatikan dan melihat fakta sangat jelas ini dengan memberi mempertimbangannya yang seadil-adilnya menurut hukum).

Bahwa dengan cara licik yang penuh siasat jahat (berkonspirasi) , melakukan rekayasa / kamufase , berupaya memaksa kehendak dengan melawan fakta , agar menjadikan PENGUGAT seakan-akan adalah pihak yang berperkara melawan Turut Tergugat II dalam perkara No. 74 / Pdt.G / 2003 / PN.Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , Jelas dan Nyata adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM BERENCANA ;

5. Bahwa TURUT TERGUGAT I selanjutnya membenarkan dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam Angka 8 - 19 pada halaman 3 - 7 berikut Perbaikan Gugatan, karena sesuai dengan fakta - fakta yang tersebut dalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 25 April 2012 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 ;

6. Bahwa benar dali-dalil gugatan PENGUGAT Angka 20 - 23 pada halaman 7 - 9 yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi pada saat Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK belum berkekuatan hukum tetap, karena terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pontianak aquo, TURUT TERGUGAT I selanjutnya mengajukan upaya hukum Kasasi pada tanggal 08 Oktober 2004 setelah menerima pemberitahuan putusan aquo pada tanggal 28 September 2004.

Bahwa adalah merupakan fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh Turut Tergugat II kepada Pengadilan Negeri Pontianak pada saat Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. belum berkekuatan hukum tetap, karena terhadap putusan - putusan aquo, TURUT TERGUGAT I

Halaman 127 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan upaya hukum kasasi pada tanggal 08 Oktober 2004 setelah putusan terakhir diberitahukan kepada TURUT TERGUGAT I pada tanggal 28 September 2004.

Bahwa benar Penetapan Perintah Eksekusi dibuat dan dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 09 Oktober 2006 (Setelah Putusan Perkara banding No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK. berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi MARI tertanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004), namun permohonan eksekusi yang mendasari terbitnya Penetapan Perintah Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk tersebut, telah diajukan TURUT TERGUGAT II melalui KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II jauh sebelumnya yaitu pada tanggal 14 Agustus 2004 (Pada Saat putusan banding belum diberitahukan kepada TURUT TERGUGAT I). Seharusnya yang benar sesuai prosedur yang ditempuh adalah Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi apabila terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pontianak aquo, TURUT TERGUGAT I tidak mengajukan upaya hukum kasasi atau apabila TURUT TERGUGAT I mengajukan permohonan kasasi selanjutnya terhadap permohonan tersebut diputus dulu oleh Mahkamah Agung yang dalam hal ini karena permohonan kasasi yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT I tertanggal 08 Oktober 2004 baru diputus Mahkamah Agung dengan putusannya tertanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004, maka Permohonan Eksekusi baru dapat diajukan oleh TURUT TERGUGAT II setelah menerima Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi aquo.

Bahwa apabila Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi sebelum Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Tertanggal 13 Agustus 2004 berkekuatan hukum tetap, maka hal ini diperkenankan apabila Turut Tergugat II sebagai Penggugat Rekonpensi dalam Perkara No. 74 / Pdt.G / 2003 / PN Ptk. selain mengajukan Gugatan Rekonpensi , juga mengajukan Gugatan Provisionil dan Gugatan Provisionil mana dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua (QUOD NON) , dan sebelum Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada saat itu mengeluarkan Penetapan Perintah Penyitaan Eskekusi tertanggal 09 Oktober 2006, HARUS MENDAPATKAN IZIN PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI KETUA PENGADILAN TINGGI PONTIANAK DENGAN DISERTAI JAMINAN (UANG)

Halaman 128 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



PELAKSANAAN EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PONTIANAK AQUO. (Vide Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaae=r bij Voorraad) dan Provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000 Putusan Serta Merta (Uitvoerbaaer bij Voorraad).

Bahwa hal Izin Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak berikut uang jaminan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Tinggi aquo, tidak terlihat dan atau tidak tersebut dalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk jo. No. 29 / {DT / 2004 / PT. Ptk jo. No. 2650 K / PDT / 2004.

7. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat Angka 24 - 28 pada halaman 9 - 10 berikut Perbaikan Gugatan yang pada pokoknya menyatakan pada saat Kuasa Hukum Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 Agustus 2004, Kuasa Hukum Turut Tergugat II belum menerima Surat Kuasa Khusus dari TURUT TERGUGAT II. Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan permohonan eksekusi baru diberikan TURUT TERGUGAT II kepada KUASA HUKUM TURUT TERGUGAT II 2 (dua) bulan kemudian pada tanggal 16 Oktober 2004 .

Bahwa merupakan fakta hukum Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004, sebagaimana ternyata dan tersebut dalam Pentepan Perintah Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tertanggal 09 Oktober 2006 sebagai berikut :

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"
Kami Ketua Pengadilan Negeri Pontianak ; Setelah membaca dan memperhatikan Surat Permohonan Tertanggal 14 Agustus 2004.....".
(adanya permohonan eksekusi pada tanggal 14 Agustus 2004).
Kemudian TURUT TERGUGAT II baru memberikan Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 16 Oktober 2004, ".....dari Sdr. Arief Trdjoto, S.H., sebagai Kuasa hukum dari Sdr. Erwin Teja (Turut Tergugat II) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2004.....".

Bahwa menurut prosedur hukum acara yang benar dan seharusnya adalah setelah permohonan kasasi TURUT TERGUGAT I tertanggal 08

Halaman 129 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2004 diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004, selanjutnya Pengadilan Negeri Pontianak selaku Pengadilan Asal menyampaikan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi aquo kepada Turut Tergugat II, kemudian Turut Tergugat II terlebih dahulu membuat dan memberikan Surat Kuasa kepada Kuasa Hukum Turut Tergugat II, baru kemudian atas dasar pemberian Surat Kuasa itulah selanjutnya Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak. Namun yang terjadi Kuasa Hukum Turut Tergugat II sudah lebih dahulu mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 Agustus 2004 terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK, baru dua bulan kemudian yaitu tanggal 16 Oktober 2004 Kuasa Hukum Turut Tergugat II menerima Surat Kuasa dari Turut Tergugat II untuk mengajukan permohonan eksekusi tersebut. Adalah FAKTA, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi pada saat belum memiliki legal standing / belum memiliki hak sebagai Kuasa Hukum Turut Tergugat II.

Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada saat itu seharusnya dengan tegas MENOLAK permohonan eksekusi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat II aquo karena selain permohonan eksekusi aquo diajukan pada saat putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 14 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK belum berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), karena TURUT TERGUGAT I masih menempuh upaya hukum Kasasi kepada Mahkamah Agung RI, juga karena Kuasa Hukum Turut Tergugat II tidak mempunyai legal standing pada saat mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004, mengingat Surat Kuasa baru diberikan Turut Tergugat II kepada Kuasa Hukum Turut Tergugat II pada tanggal 16 Oktober 2004. (Mohon fakta yang ada menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini).

Bahwa karenanya adalah berdasar dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan batal demi hukum Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / Pdt / 2004.

Halaman 130 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



8. Bahwa benar dalil-dalil gugatan PENGUGAT selanjutnya Angka 29 - 39 pada halaman 11 - 22 berikut Perbaikan Gugatan yang pada pokoknya bahwa diterbitkannya Penetapan Perintah Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 berikut surat-surat turunannya sampai diterbitkannya Risalah Lelang Eksekusi No 111/ 2013 tertanggal 02 April 2013 yang menjadi dasar dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Pengosongan tertanggal 27 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. Nomor 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk didasarkan pada data atau informasi yang berbeda dengan obyek yang disita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pontianak;

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak telah menerbitkan Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 09 Oktober 2006, yang mana dalam Penetapan Eksekusi tersebut hanya menyebutkan bahwa eksekusi dilakukan terhadap "sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kota Pontianak";

Bahwa PENETAPAN Perintah Penyitaan eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 09 Oktober 2006, "TIDAK PERNAH MENYEBUTKAN / TIDAK PERNAH PERINTAHKAN AGAR JURU SITA MELAKUKAN SITA EKSEKUSI TERHADAP Sebidang tanah Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB. 02723, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya /2001 tercatat atas nama SIN TJUNG TJENDRA, Namun anehnya Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 10 Oktober 2006 yang sebagaimana semestinya wajib ikuti perintah PENETAPAN Perintah Sita Eksekusi diatas , telah melakukan Penyitaan Eksekusi sbb : Sebidang tanah Hak Milik B. 1459 / Parit Tokaya NIB. 02723, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya /2001 tercatat atas nama SIN TJUNG TJENDRA, berikut bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai, atap seng, lantai keramik, dinding semen plesteran yang terdiri dari atas : Lantai Dasar terdapat runag tamu, kamar tidur, kamar pembantu, ruang keluarga dan kamar Mandi/WC. Lantai Dua terdapat Kamar Tidur, ruang Tamu,Ruang Keluarga dan Kamar Mandi/WC. Yang terletak di Jl. WR.

Halaman 131 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Kota Pontianak, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan bangunan an. Alex/Chandra ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Erwin Teja ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sutaryono/A Hua ;
- Sebelah Barat : Jl. WR. Supratman.

Data objek eksekusi yang disebutkan di atas baru tertulis / muncul dan disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, tanggal 10 Oktober 2006.

Bahwa antara Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 09 Oktober 2006 dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 10 Oktober 2006 harus dan wajib bersesuaian / sama (Tidak Boleh Berbeda) satu dengan yang lain, karena dibuatnya / terbitnya Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 adalah didasarkan pada Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri tertanggal 09 Oktober 2006 yang didasarkan pada Permohonan Eksekusi Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukum Turut Tergugat II tertanggal 14 Agustus 2004 yang pengajuannya adalah tidak sah karena diajukan sebelum waktunya (Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Perkara No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK tertanggal 13 Agustus 2004 belum berkekuatan hukum tetap). Serta Permohonan Eksekusi diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II pada saat belum memiliki legal standing / belum memiliki Hak sebagai Kuasa Hukum Turut Tergugat II .

Bahwa oleh karena itu terlihat dengan jelas bahwa Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, hanya menyebutkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kota Pontianak dan tidak menyebutkan dengan jelas Nomor SHM , tidak menyebutkan luas dan batas-batas tanah , tidak menyebutkan ciri-ciri fisik tanah, tidak menyebutkan subyek pemegang Hak atas Tanah, maka Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / PDT.G

Halaman 132 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 aquo adalah Penetapan yang bertentangan dan sangat melanggar hukum acara, asas-asas dan prinsip dalam pelaksanaan eksekusi.

Bahwa lebih lanjut TURUT TERGUGAT I sampaikan bahwa tanah SHM B. 1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah permanen yang diletakkan sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 10 Oktober 2006 aquo FAKTANYA ADALAH BUKAN TANAH MILIK TURUT TERGUGAT I, ., Oleh karena itu TURUT TERGUGAT I TIDAK MENANDATANGANI Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 aquo karena tanah yang diletakkan sita eksekusi (SHM B 1459 / Parit Tokaya) adalah bukan di atas tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I.

(Mohon agar fakta-fakta terurai menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kembali).

Bahwa saya / Turut Tergugat I , tidak sudi menanda tangani Berita Acara Penyitaan Eksekusi No, 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 10 Oktober 2006 , karena obyek barang tetap yang diSita Eksekusi sebagaimana tercantum dalam isi BA Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 tersebut adalah bukan barang milik TURUT TERGUGAT I (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun) .

Bahwa pelaksanaan Sita Eksekusi harus sesuai dan berdasarkan isi / amar dari Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 . No, 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , begitu pula isi Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 juga harus sesuai isi / amar perintah dari Penetapan Perintah Eksekusi tanggal 9 Oktober 2006 aqua .(TIDAK BOLEH MELAMPAUI / TIDAK BOLEH KELUAR DARI PERINTAH PENETAPAN YANG ADA) . dimana amar dalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , tanggal 09 Oktober 2006 berbunyi jelas dan Tegas sbb :

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi.... dstnya

Halaman 133 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



2. Memerintahkan kepada Panitera Jurusita / Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, supaya diikuti 2 (dua) orang sasi dewasa dan memenuhi syarat menurut ketentuan Undang-Undang, agar segera melaksanakan Sita Eksekusi atas barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap Hak Milik Termohon Eksekusi (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun) yang masing-masing berupa :

- A. 1. Sebuah kendaraan dstnya.....
2. Sebuah kendaraan dstnya...
3. Sebuah kendaraan dstnya...
4. Seperangkat audio visual

B. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut , yang terletak di Jalan WR Suprataman No, 29-30 Kota Pontianak. dstnya

Bahwa sesuai FAKTA , telah terjadi perbuatan melanggar ketentuan sita eksekusi yang melawan hukum acara. Dimana SHM B. 1459 / Parit Tokaya , obyek tanah yang diSita Eksekusi menurut Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 09 Oktober 2006 , adalah obyek tanah yang tidak pernah tercantum dalam PENETAPAN PERINTAH EKSEKUSI No. 74 / PDT.G / 2003 / PN.PTK. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT.PTK. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , tanggal 09 Oktober 2006.

Bahwa obyek TANAH SHM B. 1459 / Parit Tokaya yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai sebagaimana tercantum sebagai obyek yang diletakan sita dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertnggal 10 Oktiber 2006 , adalah merupakan obyek fiktif (obyek yang tidak pernah ada) , karena faktanya tanah FIKTIF yang diletakkan sita eksekusi , yang kemudian direkayasa dan disiasati seolah-olah SHM B. 1459 / Parit Tokaya yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai adalah merupakan SHM 13765 / Parit Tokaya (Hak Milik PENGGUGAT) , yang kemudian secara konspiratif lewat rekayasa / kamuflase dikondisikan untuk dilakukan lelang eksekusi melalui Perbuatan Melawan Hukum , dan yang saat ini telah dikuasai oleh TERGUGAT, Sedangkan FAKTANYA SHM 13765 / Parit Tokaya HANYALAH SEBIDANG TANAH KOSONG . dimana PENGGUGAT adalah selaku Pemegang Hak yang sah atas SHM 13765 / Parit Tokaya berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 57 / BPN / RC / 2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 FEBRUARI 2003 antara SIAN TJUNG TJENDRO selaku Penjual dan PENGUGAT selaku Pembeli, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris / PPAT RIZA EMIR CYRILLUS CALOH di Pontianak ;

; Akte Jual Beli merupakan akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai isinya dan mengikat. Hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata

Bahwa tanah milik TURUT TERGUGAT I sebagaimana yang TURUT TERGUGAT I terangkan , dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi adalah tanah berikut bangunan yang sudah diagunkan / dijaminkan ke Bank, namun anehnya Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak justru meletakkan Sita Eksekusi atas tanah dan bangunan rumah permanen bukan milik TURUT TERGUGAT I (in casu tanah SHM B. 1459 / Parit Tokaya obyek fiktif yang disebut sebagai milik PIHAK KETIGA SIAN TJUNG TJENDRO) yang sebagaimana TURUT TERGUGAT I sampaikan di atas dimana SIAN TJUNG TJENDRO telah menjual SHM 13765 / Parit Tokaya kepada PENGUGAT sejak tanggal 25 Pebruari 2003 melalui Akte Jual –Beli PPAT ; Dan SHM 13765 a. n SIAN TJUNG TJENDRO telah ada sejak 15 Januari 2001.

Bahwa kepemilikan atas tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya, dengan demikian faktanya telah dimiliki oleh PENGUGAT sejak 25 Pebruari 2003, JAUH SEBELUM diletakan Sita Eksekusi pada tanggal 10 Oktober 2006, BAHKAN JAUH SEBELUM TURUT TERGUGAT I MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP TURUT TERGUGAT II TERTANGGAL 14 NOPEMBER 2003 DI PENGADILAN NEGERI PONTIANAK, TERTCATAT DAN TERDAFTAR DI BAWAH REGISTER PERKARA NO. 74 / PDT. G / 2003 / PN. PTK., TERTANGGAL 17 NOPEMBER 2003), ;

9. Bahwa terkait Surat Pengadilan Negeri Pontianak No. W17.U1 / 369 / HT.01.10 / II / 2007 tertanggal 27 Pebruari 2007 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak perihal : Permohonan Penaksiran Harga Bangunan dan Rumah, benar faktanya hanya menyebutkan letak obyek saja di Jl. WR. Supratman, tidak memuat atau menyebutkan dengan jelas Dasar Kepemilikan, Nomor Sertikat, Pemegang Hak dan permohonan mana didasarkan kepada bangunan / rumah , bukan tanah kosong sebagaimana yang faktanya telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh TERGUGAT pada tanggal 04 April 2023 ;

Halaman 135 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



10. Bahwa demikian pula dalam Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 jo. Penetapan Perintah Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 25 April 2012 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, benar faktanya bahwa yang dilelang eksekusi bukan lagi tanah SHM B. 1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah permanen, akan tetapi yang dilelang eksekusi ADALAH HANYA TANAH KOSONG SHM 13765 / PARIT TOKAYA (TANPA BANGUNAN RUMAH PERMANEN) ATAS NAMA PENGUGAT, sebagaimana yang nyata dan jelas-jelas tersebut dalam BERITA ACARA PENYITAAAN EKSEKUSI tertanggal 10 Oktober 2006 No, 74/PDT.G/2003/PN.PTK. Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK. Jo. No. 2650 K/Pdt/2004 ;

Bahwa pada saat pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II atas permohonan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 02 April 2013 bertempat di Pengadilan Negeri Pontianak, oleh TURUT TERGUGAT I di hadapan Pejabat Lelang pada TURUT TERGUGAT III (KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN PELANG PONTIANAK) , pada saat itu TURUT TERGUGAT I menyampaikan akan memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi materiil dan immateriil langsung seketika lunas kepada TURUT TERGUGAT II sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004 sebesar Rp. 557.500.000,- (lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan meminta agar proses lelang dibatalkan pelaksanaannya . Atas penyampaian TURUT TERGUGAT I tersebut , Bapak Samsudin selaku Kepala KPKNL Pontianak yang hadir , menyampaikan bahwa maksud dari lelang eksekusi adalah untuk menjual obyek Eksekusi Lelang untuk memenuhi Putusan aquo dan mengingat TURUT TERGUGAT I mau membayar ganti rugi sesuai putusan , maka proses lelang ini semestinya / harusnya dibatalkan, namun oleh TERGUGAT (sebagai peserta lelang) dan Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak pada saat itu M. AKIS, SH tetap bersikukuh agar lelang eksekusi tetap dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Bantuan Eksekusi Lelang Nomor : W17.U1 / 238 / HT. 01.10 / I / 2013 tertanggal 23 Januari 2013 jo. Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 25 April 2012 No.

Halaman 136 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004

(Bahwa sebagai warga negara yang taat hukum , Turut Tergugat I , yang merupakan Termohon Eksekusi Tunggal dalam perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , siap memenuhi kewajiban untuk membayar uang hukuman sebesar Rp. 557.500.000,- (lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Turut Tergugat II selaku Pemohon Eksekusi perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004) sesuai isi putusan terkait yang telah memiliki kekuatan hukum tetap);

Bahwa dalam Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 dengan jelas menyebutkan , bahwa Lelang Eksekusi terhadap SHM 13765 / Parit Tokaya adalah berdasarkan pada Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 10 Oktober 2006. . Namun sesuai fakta SHM 13765 / Parit Tokaya tidak pernah tercantum sebagai obyek yang diletak sita sebagaimana isi Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 dimaksud. Pada hal syarat pokok yang melekat pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 200 ayat (1) HIR jo. Pasal 215 Rbg, eksekusi harus didahului sita eksekusi (executoriale beslog , executor seizure) . Dengan demikian penjualan / Lelang dilakukan terhadap barang hak milik TURUT TEGUGAT I / termohon eksekusi yang telah diletakan dibawah penyitaan . FAKTANYA SHM 13765 / Parit Tokaya TIDAK PERNAH DILETAK SITA EEKSUKUSI dan BUKAN HAK MILIK TERMOHON EKSEKUSI .

Bahwa sesuai FAKTA / NYATA dan JELAS , sebagaimana Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 jo. Penetapan Perintah Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 25 April 2012 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , obyek yang Lalang Eksekusi (SHM 13765 / Parit Tokaya) adalah berbeda / tidak sama dengan obyek yang diSita Eksekusi sebagaimana isi Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , tanggal 10 Oktober 2006. Pada hal Berita Acara Penyitaan Eksekusi dimaksud menjadi dasar sumber untuk dilakukannya

Halaman 137 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Lelang Eksekusi sebagaimana bunyi Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013.

Atas kejadian terurai di atas , secara FAKTA Lelang Eksekusi terkait telah menyalahi / melanggar ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR / 215 RBG

Maka perbuatan PENJUAL LELANG dan PEMBELI LELANG terkait adalah merupakan perbuatan yang memunuhi unsur : PERBUATAN MELAWAN HUKUM menurut KUHPerdara Pasal 1365 . Unsur : - - - -

- 1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;*
- 2. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;*
- 3. bertentangan dengan kesusilaan ; dan*
- 4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. (menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata "hukum" diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain.[1] Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan) .*

Bahwa atas dasar inilah selanjutnya pada tahun 2015, TURUT TERGUGAT I melaporkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak saat itu (Sdr. YANG MULIA AGUNG WIBOWO, SH., M.Hum) dan M. AKIS , SH kepada Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI, dan oleh Komisi Yudisial dan Bawas MARI keduanya telah dinyatakan terbukti melakukan Pelanggaran Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim dan dijatuhi Sanksi berat berupa Hakim Nonpalu selama 2 (dua) tahun .

Bahwa SAMPAI DENGAN SAAT INI, TURUT TERGUGAT I tidak habis berpikir dan terus mempertanyakan dan akan terus mempergunakan hak hukum TURUT TERGUGAT I, APAKAH MENURUT HUKUM ACARA YANG BERLAKU SITA EKSEKUSI DAPAT DILETAKKAN KEPADA BARANG YANG BUKAN MILIK TERMOHON EKSEKUSI (IN CASU TURUT TERGUGAT I) ??? DALAM BERITA ACARA PENYITAN



EKSEKUSI TERTANGGAL 10 OKTOBER 2006 YANG MENJADI SUMBER DASAR EKSEKUSI LELANG NYATA - NYATA DISEBUTKAN SECARA JELAS DAN TERANG SITA EKSEKUSI DILETAKAN ATAS TANAH SHM NO. B 1459 / PARIT TOKAYA BERIKUT BANGUNAN RUMAH PERMANEN YANG TERLETAK DI JALAN WR SUPRATAMAN No. 29-30 , (SEDANGKAN FAKTANYA SHM B 1459 ADALAH OBYEK FIKTIF YANG TIDAK PERNAH ADA) . NAMUN KENYATAANNYA YANG DILELANG EKSEKUSI DAN SELANJUTNYA DILAKUKAN EKSEKUSI PENGOSONGAN ADALAH TERHADAP SEBIDANG TANAH KOSONG SHM 13765 / PARIT TOKAYA YANG TERLETAK DI JALAN DEWI SARTIKA , YANG FAKTANYA BUKAN MILIK TURUT TERGUGAT I , MELAINKAN MILIK PIHAK KETIGA (IN CASU PENGUGAT) .

Bahwa adalah fakta yang tidak bisa dibantah , telah terjadi Rangkaian Peristiwa Melanggar aturan Eksekusi / Perbuatan Malawan HUKUM yang saling bertentangan sbb :

- a. PENETAPAN SITA EKSEKUSI No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanggal 09 Oktober 2006 . Bertentangan dan sangat melanggar hukum acara, asas-asas dan prinsip dalam pelaksanaan eksekusi. (tanpa sebut bentuk dan No Hak Tanah , Luas Tanah , Subyek Pemilik Tanah, Batas-batas tanah) ;
- b. BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , tanggal 10 Oktober 2006 yang telah melakukan penyitaan terhadap obyek (SHM B 1459 / Parit Tokaya) yang merupakan obyek yang tidak pernah tercantum dalam PENETAPAN PERINTAH PENYITAAN EKSEKUSI , tertanggal 09 Oktober 2006 . No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 ;
- c. RISALAH LELANG No. 111 / 2013 , tanggal 2 April 2013 . yang telah melakukan Eksekusi Lelang terhadap obyek tanah (SHM 13765 / Parit Tokaya) yang menurut Berita Acara Penyitaan Eksekusi tgl 10 Oktober 2006 TIDAK PERNAH DISITA dan BUKAN HAK MILIK Termohon Eksekusi (in casu TURUT TERGUGAT I) . Sebagaimana sesuai FAKTA ,

Halaman 139 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



batas-batas tanah yang diLelang (SHM 13765 / Parit Tokaya) ,
TIDAK SAMA / BERBEDA dengan batas-batas tanah yang
disita menurut Berita Acara Penyitaan Eksekusi , tanggal 10
Oktober 2006. No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT
/ 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 (Menurut
SEMA No.2 Tahun 1962 , apabila dalam melakukan penyitaan /
eksekusi itu ternyata bahwa batas-batas dari barang-barang
yang harus disita / dieksekusi tidak cocok, maka hendaknya
dalam hal yang sedemikian itu dibuat suatu berita acara tidak
terdapatnya barang-barang yang harus disita / dieksekusi
(proses verbaal van non-bevinding). Dan sebagaimana
semestinya bahwa syarat pokok yang melekat pada Lelang
Eksekusi berdasarkan Pasal 200 ayat (1) HIR / 215 RBG,
eksekusi harus didahului sita eksekusi (executoriale beslog ,
executor seizure) . Dengan demikian penjualan / Lelang
dilakukan terhadap barang hak milik tergugat / termohon
eksekusi yang telah diletak dibawah penyitaan.

d. Dalam Aanmaring Eksekusi Pengosongan 18 Mai 2022 .
Turut Tergugat I yang merupakan TERGUGAT / Termohon
eksekusi TUNGGAL (satu-satunya) dalam perkara No. 74 /
Pdt. G /2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT /2004 / PT. Ptk. Jo.
No. 2650 K / PDT / 2004, dipanggil sebagai TERMOHON
EKSEKUSI II . Dengan tujuan mensiasati seolah-olah
PENGGUGAT adalah Termohon Eksekusi I dalam perkara No.
74 / Pdt. G /2003 / PN/ Ptk. Jo. No. 29 / PDT /2004 / PT. Ptk.
Jo. No. 2650 K / PDT / 2004. Pada hal Faktanya PENGGUGAT
bukan pihak berperkara

e. Eksekusi Pengosongan tanggal 4 April 2023 . Dengan
memperhatikan FAKTA point a, b dan c di atas , maka
Eksekusi Pengosongan tanggal 4 April 2023 yang dilakukan
Pengadilan Negeri Pontianak adalah perbuatan yang tidak
memperhatikan / melanggar norma-norma moral ,
perikemanusiaan dan prikeadilan sebagaimana diatur dalam
SUMBER HUKUM EKSEKUSI harus berpedoman pada
Pasal 195 s/d 224 HIR atau Stb 1941 No.44 Undang-Undang
Kekuasaan Kehakiman mengatur tentang : Kewajiban hukum
yang bersendikan norma-norma moral antara melaksanakan

Halaman 140 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



putusan pengadilan diusahakan agar perikemanusiaan dan perikeadilan tetap terpelihara.

Dari uraian peristiwa-peristiwa (a, b, c ,d dan e) di atas , FAKTA membuktikan bahwa dalil-dalil GUGATAN PENGGUGAT adalah BENAR . Karena adalah benar sesuai fakta telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum Berencana yang sangat sistematik , yang berupaya mensiasati / untuk merampas Hak atas SHM 13765/ Parit Tokaya dari PENGGUGAT melalui cara manipulative , rekayasa dan memalsukan data (Konspirasi jahat) yang Melawan Hukum .

(Mohon Majelis Hakim Yang Mulia ,yang memeriksa Perkara ini memperhatikan hal-hal di atas dengan memberi pertimbangan hukum secara bijak dan benar sesuai fakta-fakta yang ada dengan memberi putusan seadil-adilnya)

Bahwa karenanya adalah berdasar dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal demi hukum Penetapan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004, berikut Surat - surat turunannya jo. Risalah Lelang No. 113 / 2013 tertanggal 02 April 2013 jo. Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan tertanggal 27 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. Nomor 3 / Pdt. Eks / 2022 / PN. Ptk

11. *Bahwa benar dalil gugatan PENGGUGAT Angka 40 pada halaman 22 - 25 berikut Perbaikan Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT tersebut, menyebabkan PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil maupun kerugian imateriil sebesar Rp. 50.698.500.000,- (lima puluh miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan NJOP Tahun 2022 ;*

Bahwa hal ini didasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut :

- a) *PENGUGAT adalah bukan sebagai PIHAK YANG TURUT BERPERKARA dalam Perkara Gugatan Melawan Hukum yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di bawah Nomor Perkara 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk.,
tertanggal 17 Nopember 2003 ;

b) Obyek barang tetap yang diletakan sita eksekusi adalah bukan milik TURUT TERGUGAT I selaku TERMOHON EKSEKUSI , melainkan milik PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan pealihan hak dari SIAN TJUNG TJENDRA berdasarkan Akte Jual –Beli No.57 / BPN / RC / 2003 tertanggal 25 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Riza Emir Cyrillius Caloh , SH , selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak jo. Sertifikat Hak Milik No. 13765 / Parit Tokaya , Surat Ukur Np. 2073 / P. Tokaya / 2001 tertanggal 15 Januari 2001.

c) Diketahui TURUT TERGUGAT I bahwa PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan Surat Panggilan Aanmaning dan Undangan Menghadiri Eksekusi sejak disampaikannya Permohonan Eksekusi Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukum Turut Tergugat II tertanggal 14 Agustus 2004 jo. Penetapan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jko. No. 2650 K / PDT / 2004 tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Penetapan Eksekusi Pengosongan tertanggal 27 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. Nomor 3 / Pdt. Eks / 2022 / PN. Ptk ;

d) Obyek yang disita eksekusi dan dilelang eksekusi dan eksekusi pengosongan adalah berbeda, yaitu sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, sita eksekusi diletakan antara lain terhadap tanah SHM No. B 1459 / Parit Tokaya berikutan bangunan rumah permanen 2 lantai, namun yang dieksekusi lelang dan eksekusi pengosongan adalah berupa tanah kosong SHM No. 13765 / Parit Tokaya (tanpa bangunan rumah permanen) atas nama PENGGUGAT selaku PEMEGANG HAK ;

e) TURUT TERGUGAT I dan atau PENGGUGAT PENGGUGAT sejak dilakukannya lelang eksekusi pada tanggal 02 April 2013 sampai dengan diajukannya Gugatan PENGGUGAT aquo, tidak pernah menerima sisa dari hasil lelang eksekusi terhadap tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya yang dibeli oleh TERGUGAT sebesar Rp.2.557.900.000,- (DUA MILYAR LIMA RATUS LIMA PULUH TUJUH JUTA SEMBILAN RATUS RIBU RUPIAH), yang mana berdasarkan

Halaman 142 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 13 Agustus 2004 No. 29 / PDT / 2004 / PT. PTK. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2004 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Desember 2005 No. 2650 K / PDT / 2004, TURUT TERGUGAT I dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada TURUT TERGUGAT II sebesar Rp. 557.500.000,- (lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

f) Adanya Putusan Komisi Yudisial terhadap Laporan TURUT TERGUGAT I dan PENGUGAT terhadap M. AKIS, SH selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dan Sdr. YANG MULIA AGUNG WIBOWO, SH., MHum selaku Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang mengeluarkan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 25 April 2012 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptl. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 . terhadap obyek tanah yang tidak pernah diletak Sita Eksekusi dan bukan Hak Milik TURUT TERGUGAT I selaku TERMOHON EKSEKUSI dalam Perkara No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk.

g) Izinkan Turut Tergugat I menyampaikan Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo. Bahwa selain melaporkan yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pontianak H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisna, SH, MH. ke Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI , karena telah mengulangi dan melanjutkan kesalahan Yang Mulia AGUNG WIBOWO, SH., MHum, yang telah terbukti bersalah dan dijatuhi hukum berat berdasarkan Putusan kedua Lembaga Tinggi Peradilan RI tersebut. TURUT TERGUGAT I juga telah melaporkan sikap Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pontianak H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisna, SH, MH.yang sangat tidak konsiten dalam memberi Kepastian Hukum . Dimana pada saat Sidang Aanmaning taanggal 18 Mei 2022 , Ketua Pengadilan Negeri Pontianak mengucapkan terima kasih atas surat TURUT TERGUGAT I , tertanggal 13 Mei 2022 , yang telah memberi informasi akurat padanya. Menurut beliau , sebelum mendapat surat Turut Tergugat I , beliau sama sekali tidak tahu tentang kedudukan kasus terkait, dan juga tidak

Halaman 143 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu bahwa Mantan Ketua PN Pontianak, Agung Wobowo telah dihukum KOMISI YUDISIAL Y RI dan BADAN PENGAWAS MAHKAMAH AGUNG RI karena kasusu terkait . Bahkan dengan nada bijak , jelas dan tegas mengatakan sbb : “ Selaku Ketua Pengadilan Negeri Pontianak , saya (H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisna) akan berdiri tegak di atas kebenaran hukum, Jika obyek tanah yang diLelang Eksekusi melawan hukum , atau yang dieksekusi bukan barang Hak Milik Termohon Eksekusi (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun) , atau barang yang dieksekusi adalah barang / tanah Hak Milik pihak lain, itu tidak bisa dibenarkan. Dan Pengadilan Negeri Pontianak akan dan berhak membatalkan Lelang Eksekusi yang melawan hukum tersebut . Mungkin selanjutnya saya akan menentukan Sita Eksekusi pada obyek yang tepat sesuai undang-undang. “ . selanjutnya Ketua PN Pontianak langsung memerintahkan kepada Panitera (Bapak Suheiry / Panmud Perdata PN Pontianak) sbb : “ Minta Sdr. Panitera segera menyurti Kantor Pertanahan Kota Pontianak , untuk menanyakan apakah obyek yang eksekusi (SHM 13765 / Parit Tokaya) apakah merupakan Hak Milik Termohon Eksekusi (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun) atau bukan , Dan jika obyek yang dieksekusi adalah Hak Milik pihak lain , eksekusi akan saya batalkan ”. Namun masalah berkembang ke arah aneh dan tidak sesuai logika sehat . Karena pada faktanya Ketua Pengadilan Negeri Pontianak mengingkar semua kata-kata yang diucapnya sendiri di depan Sidang Aanmaning tanggal 18 Mei 2022. Dan tidak tahu karena pengaruh faktor apa Ketua Pengadilan Negeri Pontianak secara mendadak (Tanpa ada Aanmaning Ke II) . telah melakukan Eksekusi Pengosongan terhadap SHM 13765 / Parit Tokaya (Hak Milik Pihak tidak turut berperkara yang tidak pernah diletak sita eksekusi dalam bentuk apapun) , di bulan Suci Ramadhan Pada tanggal 4 April 2023. TURUT TERGUGAT I melaporkan perbuatan tidak jujur, tidak adil , tidak professional Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Ke Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI , karena telah melanggar ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia tentang KEKUASAAN KEHAKIMAN yang berbunyi : “ Hakim harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum.” .Dan atas laporanterkait , Turut

Halaman 144 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I telah diminta untuk memberi klarifikasi oleh Komisi Yudisial RI kemudia laporan diregister dan dinyatakan terbukti lengkap dan memunhi semua syarat, serta telah dipanggil resmi untuk diambil Keterangan .

12. *Bahwa sejak diterbitnya Penetapan Perintah Eksekusi Lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 April 2012 dan selanjutnya dilakukannya Lelang Eksekusi (02 April 2013) terhadap tanah SHM 13765 / Parit Tokaya yang bukan merupakan barang milik TURUT TERGUGAT I selaku Termohon Eksekusi , akan tetapi merupakan barang Hak Milik PENGGUGAT sebagai pihak tidak berperkara dan tidak pernah diletakan sita eksekusi terhadap tanag SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 , sampai pelaksanaan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak atas permohonan TERGUGAT (04 April 2023) berdasarkan Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan tertanggal 27 Mater 2023 No. 111 / 2013 jo. No.3/ Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk. yang prosedurnya menyalahi Hukum Acara yang berlaku , sehingga TURUT TERGUGAT I membuat Laporan kepada Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI dan terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak (Yang Mulia Agung Wibowo SH, MH dan Panitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak (M. Akis SH) telah dijatuhi sanksi pelanggaran Perilaku Hakim dan Kode Etik dan diikuti dengan kembali membuat Laporan Kepada Komisi Yudisial RI dan Badan Pengawas Mahkamah Agung RI terhadap YANG MULIA Sdr. H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisna, SH, MH. , maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdato jo. hukum berdasarkan Yurisprudensi dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato , jelas TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum , yaitu melanggar subyektif orang lain (Penggugat) dan bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT sebagai Pembeli Lelang yaitu sbb :*

A. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) . Perbuatan Melawan Hukum didefinisikan adanya tindakan / perbuatan yang merugikan orang lain . Disini perbuatan TERGUGAT , telah mengakibatkan / menimbulkan

Halaman 145 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



kerugian nyata bagi PENGUGAT . dengan telah melakukan balik nama SHM No. 13765 / Parit Tokaya atas nama PENGUGAT menjadi SHM No. 7447 / Kel Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT dengan membuat pagar berduri mengelilingi dan membuat plang penguasaan dan oleh karena itu TERGUGAT wajib mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Karena Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan , bahwa Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya atas perbuatannya tetapi juga kelalaiannya dan kurang hati-hatinya.

B. Disamping itu TERGUGAT jelas dan nyata telah melanggar Pasal 1320 KUHPerdara .Karena bersifat spekulatif dan tidak hati-hati dalam membeli obyek lelang eksekusi yang berbeda dengan yang disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , dimana Lelang Eksekusi adalah merupakan proses Juli-Beli khusus , yang harus mematuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdta.yang mengharuskan memenuhi 4 unsur sbb : 1. Kesepakatan mengikatkan diri , 2. Kecakapan mereka yang terlibat. 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal. .

1. Kesepakatan mengikatkan diri :

Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak pernah menyatakan kesepakatannya untuk mengikatkan dirinya dengan Pengadilan Negeri Pontianak dan atau dengan TURUT TERGUGAT III untuk menjual tanah SHM 13765 / Parit Tokaya , karena tanah SHM 13765 / Parit Tokaya BUKAN MERUPAKAN HAK MILIK TURUT TERGUGAT I SELAKU TERMOHON EKSEKUSI , MELAINKAN SHM 13765 / Parit Tokaya SECARA FAKTA ADALAH HAK MILIK PENGUGAT. .

Bahwa demikian pula dengan PENGUGAT tidak pernah sepakat dan menyetujui mengikatkan diri untuk menjual tanah SHM 13765 / Parit Tokaya yang TIDAK PERNAH DILETKAN SITA EKSEKUSI KARENA SESUAI BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI YANG DILETKAN SITA EKSEKUSI ADALAH TANAH HAK MILIK No. B 1459 / Parit Tokaya .. dan APALAGI MERUPAKAN FAKTA HUKUM bahwa PENGUGAT

Halaman 146 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



bukan merupakan pihak berperkara atau yang turut dalam perkara mengikatkan, . Karena PENGUGAT tidak pernah diberitahu / dihubungi dan tidak pernah dikomunikasi dengan / cara bentuk apaun apapun oleh Penjual Lelang (Pengadilan Negeri Pontianak) bahwa SHM 13765 / Parit Tokaya yang tercatat jelas dan sah sebagai Hak Milik PENGUGAT dibuka tanah Kantor Pertanahan Kota Pontianak (sejak 27 Februari 2003) telah di sita > akan di Lelang > telah diLelang .> berapa nilai penjualan Lelang > bahkan tidak pernah diberitahu dimana sisa dana hasil lelang terkait .. Sesuai Fakta SHM 13765/ Parit Tokaya tidak pernah diletak sita -

Bahwa tidak adanya kesepakatan dari TURUT TERGUGAT I dan atau PENGUGAT sehingga untuk kepentingan Eksekusi Lelang dimaksud, Panoitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Februari 2013 dan Pengumuman Eksekusi Lelang Ke II tertanggal 19 Maret 2013 menyatakan “ Bukti Kepemilikan tidak dikuasai Penjual “

2. Kecakapan mereka yang terlibat :

Walaupun TERGUGAT adalah orang yang cakap melakukan suatu perbuatan hukum karena telah dewasa dan tidak di bawah pengampuan, . Namun TERGUGAT telah bertindak tidak hati-hati, bahkan bersifat spekulasi .dalam membeli suatu barang atau obyek lelang eksekusi, karena dalam Pengumuman Eksekusi Lelang Ke.-1 tertanggal 04 Maret 2013 dan Pengumuman Eksekusi Lelang ke- 2 tertanggal 19 Maret 2013 terhadap SHM 13765 / Parit Tokaya jelas disebutkan bahwa “bukti Hak Pemilikan tidak ditangan Penjual” . Dan jika TERGUGAT berhati-hati, cermat., teliti dan tidak spekulasi, maka pasti sangat gampang mengetahui bahwa obyek yang di Eksekusi Lelang adalah bukan Hak Milik TURIT TERGUGAT I selaku Termohon Eksekusi dan merupakan obyek yang tidak pernah diletakan sita.

Bahwa sebagai Peserta Lelang hal ini juga TERGUGATdengrkan langsung dari protes TURUT TERGUGAT I pada saat pelaksanaan lelang eksekusi pada tanggal 02 April 2013 yang disampaikan dihadapan Peserta Lelang dan Kepala Kantoe



Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak (Bapak Samsudin)

3. *Suatu hal tertentu :*

Bahwa hal tertentu di sini adalah barabf tetap atau obyek tanah yang dilelang eksekusi adalah berbeda dengan obyek yang diletakan Sita Eksekuai , dimana sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi teratanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 disebutkan bahwa yang disita eksekusi adalah antara lain barang tetap milik TERMOHON EKSEKUSI FRENDYS LU alias LU SAU KIUN (in casu TURUT TERGUGAT I) sebidang tanah Hak Milik No. B 1459 / Patit Tokaya berikut bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai , atap seng, lantai keramik ... dst nya padahal faktanya TURUT TERGUGAT I tidak atau bukan sebagai pemilik Tanah Hak Milik No, B 1459 / Parit Tokaya.

Bahwa selanjutnya sesuai Penetapan Perintah Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 25 April 2012 No. No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 tanh Hak Milik No. B 1459 / Parit Tokaya ditambahkan dan disiasati dengan kalimat : sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 13765 / Parit Tokaya a.n EKA LUKY PUTRA (in casu PENGGUGAT)

Bahwa padahal tanah SHM 13765 / Parit Tokaya faktanya sejak 27 Februari 2013 telah tercatat di Kntor Pertanhan Kota Pontianak sebagai pemegang Hak yang sah dan hal-hal lainnya adalah atas nama PENGGUGAT , jauh sebelum dilakukannya sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 10 Oktober 2006 maupun gugatan perbuatan melawan hukum oleh TURUT TERGUGAT I terhadap TURUT TERGUGAT II DI Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 17 November 2013 , dibawah Register Perkara No. 74 / Pdt. G / 2013/ Pn Ptk.

Halaman 148 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula sesuai Risalah Lelang tertanggal 02 April 2013 telah diubah , yang semula berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 yang diletakan Sita Eksekusi adalah atas sebidang tanah Hak Miik No. B 1459 / Parit Tokaya berkut bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai... dst, disiasati menjadi barang yang di lelang apa adanya berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29 -30 (dengan TANPA MENYEBUTKAN BERIKUT BANGUNAN RUMAH PERMANEN dst Pada hal Risalah Lelang No. 111/ 2013 tertanggal 2 April 2013 , berulang menyebutkan bahwa Eksekusi Lelang adalah dilakukan atas dasar Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004) .

Bahwa karenanya hal tertentu dalam Lelang Eksekusi tanggal 2 April 2013 , adalah Lelang Eksekusi terhadap tanah SHM 13765 / Parit Tokaya , untuk memenuhi Putusan Perkra No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Maka sesuai ketentuan HUKUM ACARA , barang-barang yang di Lelang Ekselkusi harus adalah barang Hak Milik Turut Termohon Eksekusi / Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (in casu TURUT TERGUGAT I) yang telah diletak sita sebelumnya. sedangkan FAKTANYA yang diLelang Eksekusi adalah obyek SHM 13765 / Parit Tokaya yang faktanya merupakan barang Hak Miliki PENGUGAT (bukan Hak Milik TURUT TERGUGAT I .) . yang tidak pernah diletakan sita sebagaimana sesuai dengan yang disebut dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 yaitu dengan jelas menyatakan yang diletakan sita eksekusi terhadap sebidang tanah Hak Miik No. B 1459 / Parit Tokaya berkut bangunan rumah permanen terdiri dari 2 (dua) lantai... dst

4. Suatu sebab yang halal :

Halaman 149 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat jelas ,penjualan Lelang Eksekusi terhadap SHM 13765 / Parit Tokaya adalah merupakan Lelang yang tidak halal. / tdak sesuai dengan HUKUM ACARA yang berlaku . . Dimana Pihak Penjual / Pengadilan Negeri Pontianak telah menjual barang yang secara fakta hukum ADALAH BUKAN MERUPAKAN MILIK TERMOHON EKSEKUSI IN CASU TURUT TERGUGAT I , MELAINKAN YANG DIJUAL ADALAH BARANG MILIK PENGGUGAT yang tidak pernah diletkan sita eksekusi , menurut hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku adalah Pemegang Hak yang sah atas SHM 13765 / Parit Tokaya.

Bahwa PENGGUGAT juga bukan sebagai PIHAK atau YANG TURUT BERPERKARA dalam Perkara Gugatan No.74 / Pdt.G / 2003 / PN. Ptk. dan tanah SHM 13765 / Parit Tokaya aqua tidak pernah diletakan sita eksekusi SEBAGAIMANA TERSEBUT DALAM BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004

Bahwa karena TERGUGAT telah mmberi lelang barang tetap yang bukan kepunyaan TERMOHON EKSEKUSI (in casu TURUT TERGUGAT I) melainkan adalah merupakan milik PENGGUGAT yang tidak pernah diletakan sita eksekusi .

Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Pontianak sudah seharusnya tidak menerbitkan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 25 April 2012 , karena sedari dari awal sudah mengetahui berdasarkan Berita Acata Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006. tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 aqua obyek yang diletakan sita eksekusi adalah milik PIHAK KETIGA (SIAN TJUNG TJENDRO) yang selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dalam Penetapan aqua direkayasa dan mensiasati dengan menambahkan kalimat : “ sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 13765 an . EKA LUKY PUTRA “. (sebuah kalimat yang tidak pernah ada dalam Berita Acata Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G /

Halaman 150 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004..

Bahwa padahal adalah merupakan fakta hukum , bahwa tanah SHM 13765 / Parit Tokaya SUDAH BERALIH HAK KEPEMILIKANNYA DARI SIAN TJUNG TJENDRO KEPADA PENGGUGAT SEJAK TANGGAL 25 FEBRUARI 2003 , JAUH SEBELUM DILAKUKAN SITA EKSEKUSI PADA TANGGAL 10 OKTOBER 2006 , DAN GUGATAN TURUT TERGUGAT I TERHADAP TURUT TERGUGAT II DI PENGADILAN NEGERI PONTIANAK , DIBAWAH REGISTER PERKARA NO. 74 / Pdt.G / 2003 / PN Ptk , TETANGGAL 17 NOVEMBER 2003.

Bahwa oleh karena tanah SHM 13765 / Parit Tokaya yang dijual oleh Pengadilan Negeri Pontianak adalah bukan milik TERMOHON EKSEKUSI (in casu TURUT TERGUGAT I) , MAKA Pengadilan Negeri Pontianak selanjutnya membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Pebruari 2013 dan diikuti dengan Pengumuman Eksekusi Lelang di Harian Tribun Pontianak serta dilanjutkan dalam Risalah Lelang No.111 / 2013 tanggal 02 April 2013 dengan jelas disebutkan bahwa :” Bukti Hak Kepemilikan tidak dikuasai Penjual.” .

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak pernah menyampaikan Relas Panggilan Aanmaning atau Udangan Menghadiri Lelang Eksekusi atau dikomunikasi bentuk apapun kepada PENGGUGAT selaku Pemegang Hak yang sah atas SHM 13765 / Parit Tokaya , oleh karenanya Pengadilan Negeri Pontianak telah dengan cara mensiasati penjualan obyek eksekusi lelang tersebut dengan pada Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 25 Pebruari 2012 dengan secara rekayasa menambahkan kalimat : “ sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik. 13765 an, EKA LUKY PUTRA ,demikian pula Pengadilan Negeri Pontianak membuat Surat Pernyataan tanggal 20 Pebruari 2013 berikut dengan Pengumuman Eksekusi Lelang di Harian Tribun Pontianak.

Bahwa TERGUGAT seharusnya melaksanakan kewajiban hukum TERGUGAT untuk senantiasa berhati-hati atau teliti dalam membeli obyek lelang eksekusi aqua , dimana soal bukti kepemilikan yang tidak dikuasai / tidak berada di tangan Penjual

Halaman 151 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



sudah TERGUGAT ketahui secara jelas dan sadar melalui Pengumuman-Pengumuman Eksekusi Lelang tersebut , dan ini terbukti kemudian bahwa obyek yang dibeli TERGUGAT dan selanjutnya telah dibalik nama menjadi SHM 7447 / Kel Benua Melayu Darat atas nama H , SOEDARSO LUSLIM (in casu TERGUGAT) , serta dilakukan EKSEKUSI Pengosongan adalah obyek berbeda dengan obyek tanah yang disita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yaitu SEBIDANG TANAH HAK MILIK No. B 1459 / Parit Tokaya BANGUAN RUMAH PERMANEN 2 (dua) LANTAI DI ATASNYA . FAKTANYA SHM 13765 / Parit Tokaya ADALAH / HANYA MERUPAKAN SEBIDANG TANAH KOSONG YANG TANPA BANGUAN APAPUN DI ATASNYA. .

Bahwa TERGUGAT TAHU dan SADARI DIMANA BATAS-BATAS TANAH YANG DIBELI MELALUI EKESELUSI LELANG TERKAIT BERBEDA / TIDAK SAMA DENGAN OBYEK TANAH YANG DILETAKAN SITA EKSEKUSI sebagaimana termuat dalam BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN/ Ptk. jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004.

Bahwa karena sesuai FAKTA Pengadilan Negeri Pontianak tidak pernah terbitkan Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi terhadap SHM 13765/ Parit Tokaya dan Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak juga Tidak Pernah melakukan Penyitaan Eksekusi terhadap Tanah SHM 13765 / Parit Tokaya a,n EKA LUKY PUTRA . oleh karena itu Pengadilan Negeri Pontianak TIADK PERNAH MENGUASAI tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya , (karena Pengadilan Negeri Pontianak jelas sadar dan tahu bahwa PENGUGAT bukan pihak yang berperkara dalam perkara Register No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk) . dan sesuai ketentuan HUKUM ACARA dan Pasal 200 ayat (1) HIR / Pasal 215 RBG , maka adalah FAKTA TIDAK TERBANTAHKAN bahwa Pengadilan Negeri Pontianak TIDAK MEMILIKI HAK untuk MENJUAL tanah SHM 13765 / Parit Tokaya yang faktanya TIDAK PERNAH DILETAK SITA OLEH PENGADILAN NEGERI PONTIANAK.

Halaman 152 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



13. Bahwa fakta membuktikan SHM 13765 / Parit Tokaya tidak pernah diletakan Sita sebagaimana menurut Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk., jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. jo. No. 2650 K / PDT / 2004 , karena jika benar SHM 13765 / Parit Tokaya telah dan atau pernah diletakan sita sesuai atau melalui prosrs Hukum Acara yang benar dan sesuai ketentuan , maka seharusnya menurut ketentuan Undang-Undang dan Hukum Acara sebagaimana semestinya Pengadilan Negeri Pontianak memilik HAK dan Kewajiban untuk dan harus menghubungi / memberitahu / memanggil / memberi surat peringatan dan memberi Relas Panggilan Aanmaning kepada Pemilik Tamah SHM 13765 /Parit Tokaya (in casu PENGGUGAT) untuk myerahkan / memberikan Sertifikat / Bukti Kepemilikan atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya kepada Pengadilan Negeri Pontianak. namun faktanya HAK dan Kewajiban termaksud TIDAK PERNAH dilakukan ,Pengadilan Negeri Pontianak , karena faktanya Pengadilan Negeri Pontianak TIDAK PERNAH menghubungi / memberitahu / memanggil / memberi surat peringatan dan memberi Relas Panggilan Aanmaning kepada PENGGUGAT selaku Pemilik sah atas Tamah SHM 13765 /Parit Tokaya. ini adalah merupakan bukti nyata bahwa Pengadilan Negeri Pontianak (oknum-oknum) bersama Pemohon Eksekusi (in casu TURUT TERGUGAT II) telah melakukan suatu tindakan PERBUTAN MELAWAN HUKUM menurut Pasal 1320 KUHPerdara karena secara sadar telah melanggar Hak subyektif orang lain (in casu PENGGUGAT) . Hal di atas terjadi karena Pengadilan Negeri Pontianak (oknum-oknum konspirasi jahat terkait) tahu dan sadar bahwa faktanya Pemilik sah atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya in casu PENGGUGAT adalah bukan Pihak berPerkara / Turut berPerkara dalam perkara Register No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk , dan Pengadilan Negeri Pontianak (oknum-oknum) bersama Pemohon Eksekusi (in casu TURUT TERGUGAT II) juga tahu dan sadar bahwa faktanya SHM 13765 / Parit Tokaya TIDAK PERNAH diletak sita oleh Pengadilan Negeri Pontianak.

14. Bahwa karenanya Eksekusi Pengosongan yang selanjutnya diikuti denagn tindakan TERGUGAT melakukan penguasaan fisik tanah SHM 13765 / Parit Tokaya yang dilakukan TERGUGAT berdasarkan Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013

Halaman 153 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. SHM 7447 / Kel Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT adalag merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena bersumber dari Lelang Eksekusi illegal yang melanggar ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR / Pasal 215 RBG (syarat pokok yang melekat pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 200 ayat (1) HIR / 215 RBG, eksekusi harus didahului sita eksekusi (executoriale beslog , executor seizure) . Dengan demilkian penjualan / Lelang Eksekusi dilakukan terhadap barang bukan hak milik tergugat / termohon eksekusi yang telah diletak dibawah penyitaan. Maka Risalah Lelang No. 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.

15. Bahwa dengan memperhatikan proses permohonan eksekusi tertanggal 14 Agustus 2004 dengan dimulai dan diterbitnya Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 jo. Berita Acra Penyitaan Eksekusi Tertanggal 10 Oktober 2006 jo, Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 25 April 2012 jo. Risalah Lelang pada TERGUGAT III , tertanggal 02 April 2013 No. 111 / 2013 yang mengandung cacat hukum dalam penerbitanya karena obyek yang dieksekusi adfalah bukan milik TERMOHON EKSEKUSI (in casu TURUT TERGUGAT I) , maka oelh karena itu TURUT TERGUGAT I TETAP MENCADANGKAN KEWAJIBAN TURUT TERGUGAT I UNTUK MEMENUHI KEWAJIBAN TURUT TERGUGAT I SEBAGAIMANA YANG DIPERINTAHKAN DALAM AMAR PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PONTIANAK NO . 29 / PDT / 2004 / PT PTK TERTANGGAL 13 AGUSTUS 2024 YANG TELAH BERKUATKAN HUKUM TETAP BERDASAKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA TERTANGGAL 29 Desmber 2005 , No .2650 K / PDT / 2004 UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI MORAL DAN MATERIIL KEPADA TURUT TERGUGAT II SEBESAR Rp. 557.500.000 ,- (Lima Ratus Lima puluh tuju juta lima ratus ribu rupiah) . SEKALIGUS DAN LANGSUNG TUNAI APABILA DIPERINTAHKAN OLEH MAJELIS HAKIM BERDASARKAN SUATU PUTUSAN LAIN UNTUK HAL TERSEBUT.

DALAM PROVISI :

Halaman 154 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar dalil-dalil Provisi yang dikemukakan dalam Gugatan PENGUGAT Angka 1 - 9 pada halaman 29 - 31 berikut Perbaikan Gugatan yang pada pokoknya menyatakan tanah milik PENGUGAT SHM No. 13765 / Parit Tokaya telah dibalik nama menjadi SHM 7447 / Kel. Benua Melayu Darat dan dikuasai oleh TERGUGAT dengan melakukan pemagaran dan mendirikan plang penguasaan, padahal faktanya obyek yang dilelang eksekusi dan dieksekusi pengosongan adalah bukan tanah SHM No. B 1459 / Parit Tokaya berikut bangunan rumah permanen 2 lantai sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk, jo. No. 2650 K / PDT / 2004, MELAINKAN SEBIDANG TANAH KOSONG TANPA BANGUNAN DI ATASNYA SHM NO. 13765 / Parit Tokaya ATAS NAMA PENGUGAT (yang tidak pernah diletakan sita eksekusi), sebagaimana ternyata dalam Risalah Lelang No. 113 / 2013 tertanggal 02 April 2013 ;-----

2. Bahwa TURUT TERGUGAT I sendiri menghadiri proses eksekusi pengosongan tanah SHM No. 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT yang tidak sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 28 Maret 2023 No. W17-U1 / 1094 / HK.02 / III / 2023 perihal : Pemberitahuan dan Dimohon Hadir Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Obyek Tanah ;

3. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak pernah menerima Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 28 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. No. 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tertanggal 04 April 2023, meskipun pada saat pelaksanaan eksekusi pengosongan oleh TURUT TERGUGAT I telah dimintakan kepada Panitera / Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak pada saat itu (Sdri Utin Reza Putri) , yang oleh bersangkutan disampaikan kepada TURUT TERGUGAT I bahwa mereka hanya melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, terkait hal yang dimintakan agar TURUT TERGUGAT I menghubungi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak langsung.

4. Bahwa karena eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pontianak berdasarkan permohonan TERGUGAT

Halaman 155 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



selaku Pemenang Lelang Eksekusi sebagaimana menurut Risalah Lelang tertanggal 02 April 2013 No. 111 / 2013, dilakukan atas obyek lelang eksekusi yang tidak sesuai dengan obyek sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004,, tertanggal 10 Oktober 2006, berikut adanya kekhawatiran dari PENGUGAT bahwa tanah SHM 7447 / Kel. Benua Melayu Darat atas nama TERGUGAT yang berasal dari Tanah SHM 13765 / Kel. Parit Tokaya atas nama PENGUGAT dialihkan haknya kembali kepada PIHAK KETIGA LAINNYA, maka adalah berdasar dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mengabulkan tuntutan provisi dari PENGUGAT untuk memerintahkan TERGUGAT H. SOEDARSO LUSLIM membongkar pagar yang dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGUGAT dan merobohkan plang penguasaan serta menghentikan segala aktifitas TERGUGAT dalam bentuk apapun di atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya dimaksud;

5. Bahwa tidak terbantahkan PENGUGAT adalah Pemilik sah tanah SHM 13765 / Parit Tokaya , dimana PENGUGAT memperoleh HAK PEMILIKAN atas SHM 13765 / Parit Tokaya dengan membeli dari SIAN TJUNG TJENGRA melalui Akte Jual-Beli No. 57 / BPN / RC / 2003 di hadapan Riza Emir Cyriillius Caloh, Notaris / PPAT di Pontianak , pada tanggal 25 Februari 2003 . Dimana Hak kepemilikan sah PENGUGAT atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya sepenuhnya dilindungi Undang-Undang . (Bahwa sesuai Pasal 1868 Akte Jual Beli No. 57 / BPN / RC / 2003 dihadapan Riza Emir Cyrillius Caloh, Notaris / PPAT di Pontianak, pada tanggal 25 Februari 2003. merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht), yang membuktikan bahwa SHM 137675 / Parit Tokaya adalah Hak Milik PENGUGAT yang sah dan mengikat sesuai Undang-Undang. sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil putusan perkara terkait).

6. Bahwa sangat jelas . PENGUGAT yang bukan Pihak Berperkara telah mengalami kerugian nyata dari KETIDAKADILAN atas indikasi konspirasi jahat yang merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum Berencana . dari oknum-oknum Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak

Halaman 156 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pengadilan Negeri Pontianak . Dan demi Keadilan serta tidak menimbulkan kerugian semakin besar yang berkelanjutan , maka adalah sangat bijak dan adil jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo - untuk memerintahkan TERGUGAT segera membongkar pagar seng dan kawat berduri berikut merubuhkan plang penguasaan yang berdiri di atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT;

TURUT TERGUGAT I berusaha sampaikan jawaban-jawaban di atas sesuai fakta-fakta yang ada dengan jujur dan sebenar-benarnya seperti apa yang TURUT TERGUGAT I tahu , yang dapat TURUT TERGUGAT I pertanggung jawabkan di depan Hukum maupun di hadapan TUHAN YANG MAHA TAHU . DENGAN HARAPAN KEADILAN BENAR-BENAR DITEGAKAN , Untuk itu TURUT TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- 1.) Mengabulkan Gugatan Provisi Penggugat Untuk seluruhnya .
- 2.) Mohon Kepada Ketua Pengadilan Pontianak c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menjatuhkan putusan sela atas permohonan provisi yang dilakukan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan dan Mempertibangkan Jawaban Turut Tergugat 1 seluruhnya .
- 2) Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
- 3) Menyatakan batal demi hukum Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74 / Pdt. G / 2003 / PN. Ptk. Jo. No. 29 / PDT / 2004 / PT. Ptk. Jo. No. 2650 K / PDT / 2004 berikut surat - surat turunannya ;
- 4) Menyatakan batal demi hukum Risalah Lelang TURUT TERGUGAT III No, 111 / 2013 tertanggal 02 April 2013 ;

Halaman 157 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



5) Menyatakan batal demi hukum Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 27 Maret 2023 No. 111 / 2013 jo. Nomor 3 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Ptk ;

6) Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang terbit sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini

DALAM PROVISI :

Mengabulkan permohonan provisi **PENGUGAT**

Jawaban Turut Tergugat III:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III.

2. Eksepsi Nebis in idem

a. Bahwa terhadap objek dan subjek perkara a quo telah diperiksa perkaranya di Pengadilan Negeri Pontianak dan berkekuatan hukum tetap yang diuraikan sebagai berikut:

1) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perlawanan dengan para pihak berdasarkan register perkara Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN.Ptk sebagai berikut:

- Eka Luky Putra sebagai Pelawan I
- Cang Hui Ngim sebagai Pelawan II
- PD Tata Harmoni sebagai Pelawan III
- Erwin Teja sebagai Terlawan Penyita
- Lu Sau Kiun alias Frendys Lu sebagai Terlawan Tersita
- Kepala Dinas Penataan Ruang dan Permukiman sebagai Turut Terlawan I
- Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pontianak sebagai Turut Terlawan II

2) Bahwa salah satu objek dalam perkara dimaksud adalah sebidang tanah sesuai SHM No. 13765 seluas 635 m2 an. Eka Luky Putra yang terletak di Jl WR Supratman No 29-30, Kel. Parit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tokaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang telah disita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 09 Oktober 2006.

3) Bahwa dalam petitumnya, pada pokoknya Penggugat memohon untuk membatalkan Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 09 Oktober 2006 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006.

4) Bahwa terhadap perkara dimaksud telah diputus dengan Putusan Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN.Ptk pada tanggal 27 Februari 2008 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Terlawan dan Turut Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM REKOPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Terlawan Penyita untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Pelawan Konpensi adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 09 Oktober 2006 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 oleh

Halaman 159 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak atas barang-barang tidak bergerak milik Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi, adalah tepat dan berdasar hukum;

- *Membatalkan Penetapan Penangguhan Eksekusi Lelang Perkara Perdata Daftar No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Juni 2007;*
- *Menyatakan pelaksanaan lelang perkara perdata daftar No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 yang diperintahkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 Februari 2007 kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana diumumkan di surat akbar harian Pontianak Post tanggal 25 Juni 2007 dapat dilaksanakan sekalipun upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;*
- *Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Terlawan Penyita untuk selain dan selebihnya*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- *Membayar Para Tergugat Rekonpensi/Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 899.000,- (delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)*

5) Bahwa terhadap putusan perkara Nomor: 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK tanggal 27 Februari 2008 tersebut telah diajukan upaya hukum banding oleh Para Pelawan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan No. 33/PDT/2008/PT.PTK tanggal 09 September 2008 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Februari 2008 Nomor 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK dalam Konpensi:*

Halaman 160 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM REKOPENSI

- *Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Februari 2008 Nomor 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK dalam Rekopensi*

MENGADILI SENDIRI

DALAM REKOPENSI

- *Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Terbanding I semula Terlawan Penyita/Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- *Menghukum Para Pelawan dalam Konpensi, sekarang Para Pembanding/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)*

6) *Bahwa terhadap putusan banding No. 33/PDT/2008/PT.PTK tanggal 09 September 2008 telah diajukan permohonan kasasi oleh Para Pelawan yang telah diperiksa dan diputus dalam Putusan No. 854 K/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010 dengan amar sebagai berikut:*

MENGADILI

- *Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:*
 1. *Eka Luky Putra, 2. Cang Hui Ngim, 3. PD. Tata Harmoni;*
- *Menghukum para Pemohon kasasi/para pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah)*
- b. *Perlu Turut Tergugat III sampaikan bahwa baik objek, subjek, maupun alasan/dalil yang telah diperiksa, telah diputus, dan telah berkekuatan hukum tetap pada perkara yang diuraikan di atas memiliki kesamaan objek, subjek, maupun alasan/dalil dalam gugatan perkara perdata Nomor 133/Pdt.G/2023/PN.Ptk yang diperiksa saat ini.*
- c. *Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan dalam perkara a quo bersifat litis finiri oppertet atau masalah yang*

Halaman 161 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan telah memenuhi unsur-unsur nebis in idem yaitu:

- 1. Obyek yang sama;*
- 2. Subyek (Para Pihak) yang sama;*
- 3. Alasan/dalil yang sama.*

sehingga tidak dapat diajukan sengketa kepemilikan untuk kedua kalinya.

d. Bahwa prinsip nebis in idem telah lama diterapkan oleh Mahkamah Agung sebagaimana Putusan MARI No. 69 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974 jo. Putusan MARI No. 588 K/SIP/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyebutkan bahwa "ada atau tidaknya Gugatan Nebis in Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberikan status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama". Oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

3. Eksepsi Non Persona Standi In Judicio

a. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima karena penyebutan persoon terhadap Turut Tergugat III tidak tepat.

b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari Institusi Negara dimana Instansi atasan dari Turut Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak.

c. Bahwa berdasarkan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat, gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Turut Tergugat III tanpa mengaitkan instansi atasannya telah tidak tepat karena Turut Tergugat III tidak memiliki kualitas untuk dituntut di muka

Halaman 162 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya.

d. *Bahwa karena penyebutan persoon Turut Tergugat III tidak tepat, maka sangat beralasan jika Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*

4. *Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*

DALAM POKOK PERKARA

1. *Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon juga dianggap termasuk satu kesatuan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III.*

2. *Adapun pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya yang berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III adalah Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013 mengandung cacat hukum sehingga layak untuk dibatalkan.*

3. *Bahwa guna membantah dalil gugatan dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat III akan memberikan uraian dan penjelasan sebagai berikut:*

- *Tentang Objek Lelang*

4. *Bahwa sesuai dengan Surat Permohonan Eksekusi Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/II/2013 tanggal 23 Januari 2013 dan Daftar Barang Eksekusi Lelang, terdapat satu objek yang dilelang yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan WR Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B.1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tokaya/2001 seluas 635m2 tercatat atas nama; Sian Tjung Tjendra, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 13765 an. Eka Luky Putra.

5. Bahwa setelah melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang, permohonan tersebut telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga terhadapnya dapat diterbitkan Penetapan Jadwal Lelang.

6. Bahwa melalui Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Nomor S-246/WKN.11/KNL.01/2013 tanggal 26 Februari 2013 hal Penetapan Jadwal Lelang, telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap objek a quo.

7. Selanjutnya lelang terhadap objek a quo dilaksanakan pada 02 April 2023 dan laku terjual sesuai Risalah Lelang Nomor 111/2013 tanggal 02 April 2013 dengan pemenang lelang atas nama H. Soedarso Luslim in casu Tergugat.

- Pelaksanaan Lelang Telah Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku

8. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Penggugat pada halaman 14 angka 32 yang pada pokoknya menyatakan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III mengandung cacat hukum sehingga layak untuk dibatalkan.

9. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ngada dan asumptif, lelang eksekusi pengadilan atas objek a quo yang dilakukan oleh Turut Tergugat III telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak cacat hukum.

10. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut dengan PMK Lelang) yang berlaku pada saat pelaksanaan lelang a quo, yang akan Turut Tergugat III sampaikan dalam kronologis sebagai berikut:

Halaman 164 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



a. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (2) jo. Pasal 5 PMK Lelang diatur bahwa Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL memiliki kewenangan untuk melaksanakan lelang eksekusi pengadilan.

b. Bahwa pelelangan yang dilaksanakan Turut Tergugat III atas permohonan dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak melalui Surat Permohonan Eksekusi Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/I/2013 tanggal 23 Januari 2013 yang disertai lampiran dokumen persyaratan sebagai berikut:

- 1) Salinan/fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 74/PDT.G/2003/PN.PTK, Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 29/PDT/2004/PT.PTK, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2650 K/Pdt/2004
- 2) Salinan/fotokopi penetapan aanmaning/teguran kepada tereksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 28 September 2006
- 3) Salinan/fotokopi Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 09 Oktober 2006
- 4) Salinan/fotokopi Berita Acara Sita No.74/PDT.G/2003/PN.Ptk jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006
- 5) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, yang telah dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Perincian Kewajiban Termohon Eksekusi Nomor: 74/PDT.G/2003/PN.PTK jo Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor: 2650 K/Pdt/2004 tanggal 20 Februari 2013
- 6) Salinan/fotokopi Pemberitahuan Lelang kepada termohon eksekusi, telah dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Nomor: W17.U1/2196/HT.01.10/X/2012 tanggal 29 Oktober 2012
- 7) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus ada surat pernyataan/surat keterangan dari



Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak, yang telah dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Pernyataan tanggal 20 Februari 2013

e. *Bahwa terhadap permohonan dan lampiran di atas, Turut Tergugat III telah melakukan analisa kelengkapan berkas secara administratif dan kebenaran berkas secara formal yang menunjukkan bahwa legalitas formal subjek dan objek telah terpenuhi.*

f. *Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. (Pasal 1 angka 23 PMK Lelang).*

g. *Bahwa dengan terpenuhinya syarat-syarat tersebut, Turut Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat. Hal ini sesuai dengan Pasal 12 PMK Lelang yang menyatakan: "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."*

h. *Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat III menindaklanjuti permohonan Tergugat dengan mengirimkan Surat Nomor S-246/WKN.11/KNL.01/2013 tanggal 26 Februari 2013 hal Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak. Penetapan dimaksud telah menetapkan lelang a quo dilaksanakan pada tanggal 02 April 2013.*

i. *Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut, Penjual in casu Pengadilan Negeri Pontianak telah memberitahukan kepada termohon eksekusi melalui Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Nomor: W17.U1/718/HT.01.10/III/2013 tanggal 28 Maret 2013.*

j. *Bahwa selanjutnya Penjual in casu Pengadilan Negeri Pontianak juga telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang tersebut kepada khalayak umum antara lain sebagai berikut:*

Halaman 166 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



1) Pengumuman Pertama melalui Surat Kabar Harian Tribun Pontianak pada tanggal 04 Maret 2013;

2) Pengumuman Kedua melalui Surat Kabar Harian Tribun Pontianak tanggal 19 Maret 2013.

k. Bahwa dengan demikian pengumuman yang dilakukan oleh Turut Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) jo. Pasal 44 ayat (1) PMK Lelang serta telah memenuhi asas publisitas.

l. Bahwa pelaksanaan lelang a quo juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat sesuai Pasal 22 ayat (1) PMK Lelang, dibuktikan dengan SKPT Nomor 315/2013 tanggal 01 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk SHM No. 13765 atas nama Eka Luky Putra dan dalam catatannya menyatakan bahwa berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor: 74/PDT.G/2003/PN.PTK jo. Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK jo. Nomor: 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006, tanah tersebut di sita.

m. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang beserta Risalah Lelangnya adalah sah karena sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Bahwa dalil Penggugat yang mengada-ngada, asumptif, dan telah dibantah oleh Turut Tergugat III di atas sudah sepatutnya ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena Turut Tergugat III telah melaksanakan lelang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Risalah Lelang Nomor 111/53/2023 tanggal 02 April 2013 tidak cacat hukum dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III.

12. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Penggugat pada halaman 20 angka 38, halaman 21 dan 22 angka 39, serta halaman 26 angka 41.1 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan terdapat perbedaan data objek lelang a quo yang diuraikan dalam Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013 dengan permohonan lelang maupun dokumen persyaratan lelang yang disampaikan Penjual in casu Pengadilan Negeri Pontianak sehingga Risalah Lelang a quo menjadi tidak valid dan layak untuk dibatalkan. Bahwa dalil tersebut adalah dalil



yang keliru dan mengada-ngada karena seluruh data terkait objek a quo merupakan data yang valid.

13. Bahwa berdasarkan salinan/fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 13765/Parit Tokaya yang dilampirkan oleh Penjual in casu Pengadilan Negeri Pontianak, pada halaman ketiga bagian i) Penunjuk diuraikan bahwa SHM Nomor 13765/Parit Tokaya dahulu merupakan Tanah Negara (bekas B.1459) Kelurahan Parit Tokaya.

14. Bahwa dengan demikian dapat diketahui bahwa uraian objek lelang dalam Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013 telah tepat dan valid karena sebidang tanah yang terletak di Jalan WR Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B.1459/Parit Tokaya NIB 02723 Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 seluas 635m2 tercatat atas nama; Sian Tjung Tjendra, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 13765 an. Eka Luky Putra merupakan satu bidang tanah yang sama.

15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti dalil Penggugat keliru dan mengada-ngada, sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

16. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Penggugat pada halaman 15 angka 33, yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat III seharusnya menolak permintaan eksekusi lelang dari Penjual in casu Pengadilan Negeri Pontianak karena saat melakukan lelang eksekusi, sertifikat asli objek sita tidak ada di tangan Penjual.

17. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) PMK Lelang diatur bahwa Lelang Eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual.

18. Bahwa Penjual telah melengkapi permohonan lelang a quo dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak, yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 20 Februari 2013. Selain itu, Penjual juga telah mengumumkan kepada khalayak umum melalui pengumuman lelang bahwa dalam lelang a quo bukti kepemilikan tidak dikuasai oleh penjual.



19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti dalil Penggugat keliru dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

20. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat III adalah tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

21. Bahwa karena pelelangan atas obyek a quo telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai Pasal 3 PMK Lelang, dengan tegas dinyatakan bahwa: "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

22. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat III atas permohonan Tergugat dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan lelang tersebut sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor 111/53/2023 tanggal 02 April 2013 mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.

- Lelang melalui Turut Tergugat III adalah media/wadah penjualan barang dengan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli

19. Bahwa Turut Tergugat III adalah instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melaksanakan lelang eksekusi pengadilan.

20. Bahwa telah terdapat beberapa yurisprudensi dan ketentuan yang menyatakan bahwa penjualan melalui pelelangan umum adalah media atau wadah penjualan barang dengan jaminan kepastian hukum dan pembeli dalam pelelangan umum merupakan pembeli beriktikad baik, yaitu:

a. Putusan MARI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

b. Putusan MARI No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998:

"Pembeli tanah lelang Eksekusi Pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas nama tanah tersebut oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan Sertifikat Hak Miliknya harus dinyatakan batal demi hukum"

c. Putusan MARI Nomor 1068/K/PDT/2008 tanggal 21 Januari 2009:

"Pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi"

d. Putusan MARI Nomor 1502 K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016:

"Pembeli lelang adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu harus dilindungi"

e. Putusan MARI Nomor 1974 K/Pdt/2017 tanggal 09 Oktober 2017:

"Bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai prosedur menurut undang undang tersebut pembeli lelang harus mendapat perlindungan hukum dan sebagai pembeli beritikad baik dan sah sebagai pemilik objek sengketa pengosongan"

f. SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, salah satunya adalah pembelian tanah melalui pelelangan umum.

g. Butir ke-IX SEMA RI Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan:

"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik"

Halaman 170 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."

21. Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan ketentuan tersebut di atas, secara hukum pembeli lelang in casu Tergugat sesuai Risalah Lelang Nomor 111/53/2023 tanggal 02 April 2013 adalah pembeli yang beriktikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum.

22. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dapat dimaknai pula bahwa pelelangan umum yang dilakukan oleh kantor lelang negara adalah proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh hukum karena dilaksanakan sesuai prosedur yang ditetapkan peraturan perundang-undangan.

23. Bahwa berdasarkan hal yang diuraikan di atas, gugatan terhadap objek a quo sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum, sebab telah terjadi proses peralihan hak atas objek a quo melalui pelelangan yang sah secara hukum dan pembeli lelang juga dikualifikasikan sebagai pembeli beriktikad baik yang dilindungi oleh hukum.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menyatakan Turut Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan lelang yang dilakukan Turut Tergugat III adalah sah secara hukum;



4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 111/53/2023 tanggal 02 April 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat IV:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat IV;

2. Bahwa Turut Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat IV;

3. Bahwa terhadap objek dan subjek dalam perkara ini sudah pernah dilakukan pemeriksaan perkaranya di Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor perkara antara lain sebagai berikut:

- a) 51/PDT. PLW/2007/PN.PTK;
- b) 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK;
- c) 88/PDT.G/2013/PN.PTK;
- d) 141/PDT.G/2018/PN.PTK;
- e) 71/PDT.G/2022/PN.PTK.

4. Bahwa terhadap perkara peradilan tersebut di atas dapat diuraikan sebagai berikut:

a) Perkara Nomor: 51/PDT. PLW/2007/PN.PTK;

1) Bahwa Penggugat pada tanggal 19 Juni 2007 mengajukan gugatan perlawanan yang tercatat dalam register perkara Nomor: 51/PDT. PLW/2007/PN.PTK, dengan para pihak sebagai berikut:

PELAWAN I : EKA LUKY PUTRA

PELAWAN II : CANG HUI NGIM

PELAWAN III : PD. TATA HARMONI

TERLAWAN PENYITA : ERWIN TEJA

TERLAWAN TERSITA : LU SAU KIUN alias FRENDYS LU

TURUT TERLAWAN I : KEPALA DINAS PENATAAN

RUANG DAN PERMUKIMAN



**TURUT TERLAWAN II : KEPALA KANTOR PELAYANAN
PIUTANG DAN LELANG NEGARA PONTIANAK**

Bahwa di dalam perkara tersebut Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 13765/Parit Tokaya dengan Surat Ukur Nomor: 2073/Parit Tokaya/2001 tanggal 15 Januari 2001, seluas 635 m2, terakhir tercatat atas nama EKA LUKY PUTRA, yang mana telah menjadi objek sita eksekusi dan eksekusi lelang dengan Nomor: 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. Perkara Nomor: 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. Perkara Nomor: 2650 K/PDT/2004.

Bahwa terhadap perkara Nomor: 51/PDT. PLW/2007/PN.PTK, telah diputus pada tanggal 27 Februari 2008, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Terlawan Penyita untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Pelawan Konpensi adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/PDT/2004 tanggal 9 Oktober 2006 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak mengeluarkan Penetapan Penyitaan Eksekusi Nomor: No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/PDT/2004 tanggal 6 Oktober 2006 dan barang-barang bergerak milik Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi, adalah tepat dan berdasarkan hukum;
- Membatalkan Penetapan Penangguhan Eksekusi Lelang perkara perdata daftar No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/PDT/2004 yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Juni 2007;

Halaman 173 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan pelaksanaan lelang perkara perdata daftar No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/PDT/2004 yang diperintahkan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 Februari 2007 kepada Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana telah diumumkan di SK Pontianak Post tanggal 25 Juni 2007 dapat dilaksanakan sekalipun upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Termohon Penyita untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membayar Para Tergugat Rekonpensi/Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 899.000,- (Delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah).

2) Bahwa terhadap putusan perkara Nomor: 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK tanggal 27 Februari 2008, telah diajukan upaya hukum banding oleh Para Pelawan dan telah diperiksa serta diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak dengan register perkara Nomor: 33/PDT/2008/PT.PTK pada tanggal 9 September 2008 yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding yang semula para Pelawan dan semula Terlawan Tersita;

DALAM KONPENSI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Februari 2007 Nomor: 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK dalam konpensi;

DALAM REKONPENSI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Tanggal 27 Februari 2007 Nomor: 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK dalam rekonpensi

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan rekonpensi dari Terbanding I semula Terlawan Penyita/Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI/REKONPENSI

Halaman 174 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Pelawan dalam Konpensi, sekarang para Pembanding/Tergugat;

DALAM REKONPENSI

- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

3) Bahwa terhadap putusan banding Nomor: 33/PDT/2008/PT.PTK tanggal 9 September 2008, telah diajukan permohonan kasasi oleh Para Pelawan yang kemudian telah diperiksa dan diputus dengan register perkara 854 K/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010, dengan amar putusan yang berbunyi:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi :
1. EKA LUKY PUTRA, 2. CANG HUI NGIM, 3. PD. TATA HARMONI;
- Menghukum para Pemohon kasasi/para pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

b) Perkara Nomor: 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK.

1) Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Pontianak, EKA LUKY PUTRA sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 13765/Parit Tokaya dengan Surat Ukur Nomor: 2073/Parit Tokaya/2001 tanggal 15 Januari 2001 seluas 635 M2, mengajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Pontianak yang diregister perkara Nomor: 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK Tanggal 15 April 2013, dimana para pihaknya adalah:

PELAWAN : EKA LUKY PUTRA
TERLAWAN I : ERWIN TEJA
TERLAWAN II : H. SOEDARSO LUSLIM
TURUT TERLAWAN I : KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PONTIANAK
TURUT TERLAWAN II : FRENDYS LU AIS. LU SAU KHIUN

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini antara lain:

Halaman 175 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang dari sudut objeknya, yang dipersoalkan oleh Pelawan baik dalam perkara Nomor: 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK dengan objek yang diperkarakan dalam perkara aquo adalah sama, sedangkan pihaknya tidak sama, akan tetapi majelis hakim berpendapat, bahwa apabila objek suatu perkara baik gugatan maupun perlawanan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim, oleh karena itu adanya perkara yang sama objeknya, maka berlakulah azas NE BIS IN IDEM, banding dengan kaedah hukum dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 647/K/SIP/1973 tanggal 13 April 1976."

Bahwa terhadap perkara Nomor: 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK telah diperiksa dan diputus pada tanggal 23 September 2013 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 866.000,- (Delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah).

2) Bahwa terhadap putusan perkara Nomor: 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK, diajukan banding (perlawanan II) oleh Eka Luky Putra yang tercatat dengan Nomor: 05/PDT/2014/PT.PTK, dengan amarnya yakni :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK tanggal 23 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

3) Bahwa terhadap putusan Banding tersebut, tidak ditemukan adanya upaya hukum Kasasi dari pihak Pelawan (Eka Luky Putra).

Halaman 176 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



c) *Perkara Nomor: 88/PDT.G/2013/PN.PTK.*

1) *Bahwa Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 13765/Parit Tokaya dengan Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tanggal 15 Januari 2001 seluas 635 M2 pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak dengan register perkara Nomor: 88/PDT.G/2013/PN.PTK, dimana para pihaknya yaitu:*

PENGUGAT : EKA LUKY PUTRA
TERGUGAT I : KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN

NEGARA DAN LELANG
TERGUGAT II : MULYO BUDI CAHYONO SELAKU PEJABAT LELANG

TURUT TERGUGAT I : H. SOEDARSO LUSLIM

TURUT TERGUGAT II : ERWIN TEJA

TURUT TERGUGAT III : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini antara lain:

“Menimbang yang menjadi objek gugatan No. 88/Pdt.G/2013/PN.PTK dalam perkara ini adalah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 13765/Kel. Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073/P.Tokaya/2011 tanggal 15 Januari 2011 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 315/2013 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, luas tanah 635 M2, tanggal 1 Maret 2013 an. Eka Luky Putra”.

“Menimbang bahwa menurut yurisprudensi MARI No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, terdapat kaidah hukum yang menyatakan : Bilamana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya “telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap” maka hal ini mengandung arti bahwa “obyek sengketa” telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim, karena itu adanya perkara yang sama obyeknya dengan putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku azas Ne Bis In Idem, sehingga dari segi hukum acara perdata azas Ne Bis In



Idem tidak hanya ditentukan kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam “obyek sengketa”.

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 Tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK tertanggal 27 Pebruari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 33/Pdt/2008/PT.PTK. tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 Tentang Putusan MA-RI Nomor: 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, bahwa amar putusan yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pontianak dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Pontianak, dan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI telah diadili dan diputus bersifat positip dan dapat dilakukan eksekusi oleh pejabat yang berwenang”.

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 Tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK tertanggal 27 Pebruari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 33/Pdt/2008/PT.PTK. tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 Tentang Putusan MA-RI Nomor: 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, dikaitkan dengan gugatan ini terdapat kesamaan subyek dan obyek, dimana yang menjadi obyek pokok perlawanan adalah tanah Hak Milik No. 13765, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/2001 tertanggal 9 April 2002 atas nama SIAN TJUNG TJENDRA dan sekarang atas nama EKA LUKY PUTRA dan dalam gugatan ini yang menjadi obyek gugatan dalam No. 88/Pdt.G/2013/PN.Ptk dalam perkara ini adalah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 13765/Parit Tokaya an. EKA LUKY PUTRA”.

“Menimbang, dari hasil pemeriksaan setempat tanah yang menjadi obyek sengketa adalah SHM No. 13765, luas 635 M2”.

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 Tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 51/Pdt.PLW/2007/PN.PTK tertanggal 27 Pebruari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No.

Halaman 178 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



33/Pdt/2008/PT.PTK. tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 Tentang Putusan MA-RI Nomor: 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, dikaitkan dengan gugatan yang diajukan dalam perkara ini juga terdapat kesamaan subyek, dimana yang mempunyai permasalahan yang pokok yaitu antara EKA LUKY PUTRA dan ERWIN TEJA, sedangkan pihak lain dalam bukti tersebut adalah yang ada keterkaitan dengan permasalahan antara EKA LUKY PUTRA dan ERWIN TEJA". Bahwa terhadap perkara Nomor: 88/PDT.G/2013/PN.PTK telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 24 April 2014, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.021.000,- (dua juta dua puluh satu ribu rupiah).

2) Bahwa terhadap putusan perkara Nomor: 88/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 24 April 2014 telah dimohonkan banding oleh EKA LUKY PUTRA selaku Penggugat pada tanggal 10 Juni 2014, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 88/PDT.G/2013/PN.PTK yang disampaikan oleh Pengadilan Negeri Pontianak, dan telah diperiksa serta diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak dengan register perkara Nomor: 48/PDT/2014/PT.PTK pada tanggal 18 September 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 88/Pdt.G/2013/PN.Ptk Tanggal 24 April 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang

Halaman 179 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

3) Bahwa terhadap putusan banding Nomor: 48/PDT/2014/PT.PTK pada tanggal 18 September 2014 telah diajukan permohonan kasasi oleh Eka Luky Putra sebagaimana surat Mahkamah Agung RI Nomor: 378/Dju.4/HK.02/III/15/251KP/2015 tanggal 26 Maret 2015. Terhadap permohonan kasasi dimaksud telah diperiksa dan diputus dengan register perkara Nomor: 1347 K/PDT/2015 pada tanggal 22 September 2015, dengan amar putusan yang berbunyi:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi EKA LUKY PUTRA;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

4) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor: W17.U1/1064/HK.02/III/2020 Tanggal 10 Maret 2020 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, menyatakan terhadap putusan perkara Nomor: 88/Pdt.G/2013/PN.Ptk Tanggal 24 April 2014 Jo. Nomor: 48/PDT/2014 Tanggal 18 September 2014 Jo. Nomor: 1347 K/PDT/2015 Tanggal 22 September 2015 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

d) Perkara Nomor: 141/PDT.G/2018/PN.PTK;

1) Bahwa Eka Luky Putra kembali mengajukan Gugatan Perbuatan melawan Hukum dengan register perkara Nomor: 141/Pdt.G/2018/PN.PTK tanggal 20 September 2018 pada Pengadilan Negeri Pontianak dengan para pihak sebagai berikut:

PENGGUGAT : FRENDYS EKA LUKYPUTRA

TERGUGAT : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK

TURUT TERGUGAT : KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

Halaman 180 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada intinya menekankan dalam perkara gugatan ini Penggugat juga harus menarik pembeli lelang terhadap objek tersebut yaitu H. SOEDARSO LUSLIM (gugatan kurang pihak).

Bahwa atas perkara Nomor: 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk telah diputus pada tanggal 09 April 2019, dengan amar putusan yang berbunyi :

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.485.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

2) Bahwa terhadap putusan Nomor: 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk tanggal 09 April 2019, telah dilakukan upaya hukum banding oleh FRENDS EKA LUKYPUTRA yang tercatat dengan register perkara Nomor 67/PDT/2019/PT.PTK, serta telah diputus pada tanggal 15 Agustus 2019 dengan amar putusan yang berbunyi:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk tanggal 9 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, dimana pada tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

3) Bahwa terhadap putusan banding tersebut di atas, FRENDS EKA LUKYPUTRA mengajukan permohonan kasasi yang tercatat dengan register perkara Nomor: 2391 K/PDT/2020, serta telah diputus pada tanggal 22 Oktober 2020 dengan amar yang berbunyi:

MENGADILI

Halaman 181 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi:
FRENDYS EKA LUKI PUTRA;

- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

4) Bahwa hingga kini belum diketahui apakah **FRENDYS EKA LUKY PUTRA** mengajukan upaya hukum peninjauan kembali setelah terbitnya putusan dimaksud dalam kurun waktu 180 (seratus delapan puluh hari).

e) Perkara Nomor: 71/PDT.G/2022/PN.PTK.

1) Bahwa **FRENDYS EKA LUKIPUTRA** kembali mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Pontianak yang tercatat dengan register perkara Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk dengan para pihak sebagai berikut:

PENGUGAT : FRENDYS EKA LUKIPUTRA

TERGUGAT I : KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK

TERGUGAT II : KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PONTIANAK

TURUT TERGUGAT : H. SOEDARSO LUSLIM

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada intinya menyatakan dalam perkara ini gugatan Penggugat adalah gugatan nebis in idem dan tidak dapat diajukan untuk diperiksa kembali.

Bahwa perkara Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 26 Oktober 2022, dengan amar putusan yang berbunyi:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tentang nebis in idem;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 182 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah).

2) Bahwa terhadap putusan Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk tersebut di atas, telah dilakukan upaya hukum banding oleh FRENDYS EKA LUKIPUTRA yang tercatat dengan register perkara Nomor: 103/PDT/2022/PT.PTK, serta telah diputus pada tanggal 12 Januari 2023 dengan amar putusan yang berbunyi:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 26 Oktober 2022 Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

3) Bahwa sebagaimana Surat Keterangan Nomor: W.17.U1/633/HK.02/II/2023 Tanggal 14 Februari 2023 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak menyatakan terhadap perkara Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk Jo. Nomor: 103/PDT/2022/PT.PTK telah berkekuatan hukum tetap (In kracht Van Gewijsde).

Berdasarkan putusan-putusan tersebut di atas, diketahui terhadap obyek dan subyek dalam perkara ini sudah pernah dilakukan pemeriksaan perkaranya, maka disini berlaku azas Ne Bis In Idem sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang telah memeriksa dan mengadili perkara yang pada intinya telah berisifat positif, sehingga tidak ada alasan lagi untuk diajukan gugatan atas objek dan subjek yang sama melalui Pengadilan Negeri Pontianak, untuk itu Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan ini DITOLAK.

5. Bahwa terhadap petitum Penggugat sebagaimana surat perbaikan gugatan pada halaman 18 angka 13 yang menyatakan:

Halaman 183 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 7447/Kel.Benua Melayu Darat atas nama H. Soedarso Luslim yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum."

Terhadap hal ini, upaya Penggugat menempatkan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat IV pada peradilan perdata dengan petitum sebagaimana tersebut di atas adalah salah, mengingat perbuatan hukum tata usaha negara seperti penerbitan Sertipikat Hak Milik, jelas termasuk dalam kompetensi absolut dari peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan merupakan kompetensi dari peradilan perdata.

Sertipikat Hak Milik termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Perlu dipertimbangkan pula Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"

Sehingga terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan yang berwenang mengadili dan yang mempunyai kewenangan untuk memutuskan terkait dengan kekuatan hukum terhadap Produk Pejabat Tata Usaha Negara atau Keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pontianak.

Bahwa oleh karena Penggugat telah keliru dalam menentukan pengadilan mana yang berwenang mengadili perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 184 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, terhadap SHM Nomor: 13765/Parit Tokaya (dahulu HGB Nomor: 1459/Parit Tokaya) dapat disampaikan sebagai berikut:
 - a) Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1459/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor: 1835/1994, seluas 635 M2, berasal dari pemberian hak atas Tanah Negara, yang berlaku sejak tanggal 04 Juni 1994 sampai dengan 27 April 2009, atas nama LU SHAU KIUN Alias FRENDYS LUKITO, dengan batas-batas bidang tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : GS. 1573/1987

Sebelah Timur : M. 2113, SU. 1479/1984 dan M. 2114, SU. 1480/1984

Sebelah Selatan : M. 8698 GS. 1153/1996 (Erwin Teja)

Sebelah Barat : Jalan Dewi Sartika
 - b) Bahwa HGB Nomor: 1459/Parit Tokaya beralih kepada SIAN TJUNG TJENDRA, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 September 1995 Nomor: 158/PTK-SLT/1995 dibuat dihadapan Fulgensius Jimmy Hardjo Lukito The, S.H, PPAT di Pontianak, yang kemudian telah ditingkatkan menjadi Hak Milik (HM) Nomor: 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor: 2073/P.Tokaya/2001 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 632-520.1-41.1-2001 Tanggal 07 Juli 2001;
 - c) Bahwa kemudian Hak Milik (HM) Nomor: 13765/Parit Tokaya (dahulu HGB Nomor: 1459/Parit Tokaya) atas nama SIAN TJUNG TJENDRA telah beralih kepada EKA LUKY PUTRA, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 57/BPN/RC/2003 Tanggal 25 Februari 2003 yang dibuat oleh Riza Emir Cypillus Caloh, S.H., selaku PPAT di Pontianak;
 - d) Bahwa Hak Milik (HM) Nomor: 13765/Parit Tokaya (dahulu HGB Nomor: 1459/Parit Tokaya) telah diterbitkan Sertipikat Pengganti Karena Lelang Eksekusi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 7447/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 05987/Benua Melayu Darat/2020, seluas 635 m2, atas nama H. SOEDARSO LUSLIM;

Halaman 185 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



3. Bahwa terhadap dalil Posita Penggugat pada halaman 13 Nomor 31 Angka 3 yang berbunyi:

"Bahwa data barang tidak bergerak yang disita eksekusi sebagaimana tersebut dalam Penetapan Eksekusi tertanggal 09 Oktober 2006 Jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, walaupun telah dilakukan perubahan Sertipikat dari B.1459 menjadi SHM 13765/Parit Tokaya sebagaimana kemudian tersebut dalam Risalah Lelang No. 111/2013 tertanggal 02 April 2013. Justru dengan adanya perubahan tersebut membuat terang bahwa sita eksekusi dilakukan terhadap 2 (dua) Nomor Sertipikat, 2 (dua) nama pemegang Sertipikat, 2 (dua) luas tanah dan 2 (dua) batas-batas tanah."

Terhadap dalil tersebut di atas, Turut Tergugat IV secara tegas membantahnya. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sebagaimana telah Turut Tergugat IV sampaikan pada angka 2 di atas, maka telah jelas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1459/Parit Tokaya merupakan satu bidang tanah yang sama dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 13765/Parit Tokaya.

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1459/Parit Tokaya seluas 635 M2 terakhir tercatat atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, telah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 13745/Parit Tokaya seluas 635 M2 atas nama SIAN TJUNG TJENDRA, dan terakhir beralih kepada EKA LUKY PUTRA. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tidak ada perbedaan luas, batas-batas bidang tanah, maupun pemegang hak (sebelum beralih kepada EKA LUKY PUTRA).

Bahwa dalil Posita tersebut hanyalah asumsi Penggugat saja, tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, dan Penggugat telah salah dalam memahami makna peningkatan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1459/Parit Tokaya menjadi Hak Milik (HM) Nomor: 13765/Parit Tokaya, yang pada dasarnya merupakan objek Hak Atas Tanah yang sama. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak.

4. Bahwa terhadap dalil Posita Penggugat pada halaman 14 Nomor 33 yang menyatakan:



"Bahwa selanjutnya Turut Tergugat IV, telah melakukan baliknama Hak Kepemilikan atas SHM No. 13765/Parit Tokaya atas nama Penggugat menjadi Hak Kepemilikan SHM No. 7447/Kel. Benua Melayu Darat an. Soedarso Luslim (Tergugat), peralihan hak kepemilikan ini harus dinyatakan Sertipikat No. 7447/Kel. Benua Melayu Darat an. Soedarso Luslim tidak mempunyai kekuatan hukum, ..."

Terhadap dalil Posita Penggugat di atas, Turut Tergugat IV secara tegas menolaknya. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7447/Benua Melayu Darat berasal dari penerbitan Sertipikat Pengganti karena lelang eksekusi, dengan penunjuk Tanah Negara (Bekas Hak Guna Bangunan Nomor: 1459/Parit Tokaya) dahulu Hak Milik Nomor: 13765/Parit Tokaya. Sebagaimana ketentuan Pasal 41 Ayat (1), Ayat (4) Huruf a Angka (1), dan Ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

" (1) Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar
jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang;

(4) Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila :
a. Mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun:

1) Kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dari pemegang haknya; atau

(5) Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada

Kepala Kanttor Pertanahan:

- a. Kutipan risalah lelang yang bersangkutan;
- b. 1) Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang
jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar; atau
2) Dalam hal Sertipikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi,
surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diserahkannnya Sertipikat tersebut; atau
3) Jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat sebagaimana
dimaksud pada ayat (4) huruf b Pasal ini.
- c. Bukti identitas pembeli lelang;



d. *Bukti pelunasan harga pembelian*"

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7447/Benua Melayu Darat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa terhadap petitum Penggugat sebagaimana surat perbaikan gugatan pada halaman 18 angka 15 yang menyatakan :

"Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 29-30, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dikenal dengan Hak Milik B. 1459/Parit Tokaya Tidak pernah ada atau tidak pernah terdaftar/tercatat pada Tergugat IV."

Terhadap petitum Penggugat di atas, dapat Turut Tergugat IV sampaikan bahwa dalam perkara a quo Penggugat hanya mendudukan satu pihak saja yang selanjutnya disebut sebagai "Tergugat" yaitu H. Soedarso Luslim, tidak ada pihak yang berkedudukan sebagai "Tergugat IV". Berdasarkan hal tersebut, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak ada pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat IV dan Penggugat telah keliru dalam membuat petitum gugatannya, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan terhadap petitum gugatan Penggugat tersebut haruslah untuk ditolak.

6. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka segala prosedur terkait dengan pencatatan, penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7447/Benua Melayu Darat (dahulu M.13765/Parit Tokaya (dahulu B.1459/Parit Tokaya)) yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta berdasar pula pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang menjelaskan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV, baik mengenai perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain maupun perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang

Halaman 188 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
4. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat IV tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
5. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan hari Rabu tanggal 16 Agustus 2023 dan Tergugat tertanggal 30 Agustus 2023, Turut Tergugat I tertanggal 30 Agustus 2023, Turut Tergugat II tertanggal 30 Agustus 2023, Turut Tergugat III tertanggal 28 Agustus 2023 dan Turut Tergugat IV tertanggal 30 Agustus 2023 telah mengajukan dupliknya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat permulaan untuk Kompetensi Absolut yang disampaikan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II berupa:

1. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda P-2;

Halaman 189 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia yang dihimpun oleh Rasjim Wiraaatmadja, S.H Dkk, diterbitkan oleh Kantor Advokat Rasjim Wiraatmadja, S.H, diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-1, P-2 dan P-4, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diperlihatkan kepada kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat IV, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda P-1;

2. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya tanpa diperlihatkan aslinya dan telah diperlihatkan kepada kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil eksepsinya mengenai Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini telah mengajukan bukti permulaan/awal yaitu bukti surat berupa:

Halaman 190 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



1. Fotokopi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda T dan TT.II-1;
2. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 111/ 2013, diberi tanda T dan TT.II-2;
3. Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 20 Mei 2023, diberi tanda T dan TT.II-3;
4. Fotokopi Perubahan Gugatan Perkara No. 133/Pdt.G/2023/PN.PTK, tanggal 21 Juni 2023, diberi tanda T dan TT.II-4;

Menimbang, bahwa terhadap Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut telah diperlihatkan kepada kuasa Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk membuktikan dalil eksepsinya mengenai Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini telah mengajukan bukti permulaan/awal yaitu bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Parit Tokaya, Gambar Situasi Nomor 1835/1994, Luas 635 m2, semula tercatat atas nama Lu Sau Kiun alias Fren dys Lukito dan terakhir tercatat atas nama Sian Tjung Tjendro, diberi tanda TT.IV-1;
2. Fotokopi Warkah Peningkatan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1459/Parit Tokaya menjadi Hak Milik (HM) Nomor 13765/ Parit Tokaya, diberi tanda TT.IV-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 13765/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/P. Tokaya/2001, luas 635 m2, semula atas nama Sian Tjung Tjendro, dan terakhir tercatat atas nama Eka Luky Putra, diberi tanda TT.IV-3;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor 2073/P. Tokaya/2001, Luas 635 m2, penunjukan dan penetapan batas oleh Sian Tjung Tjendra (Pemegang



Hak Pertama SHM Nomor 13765/ Parit Tokaya, dahulu HGB Nomor 1459/ Parit Tokaya, diberi tanda TT.IV-4;

5. Fotokopi Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor W11.D2.HT.01.10-1444 tanggal 08 Nopember 2006, Perihal Pemberitahuan telah dilakukan Penyitaan Eksekusi Perkara Perdata Daftar Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.PTK Jo. No. 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.IV-5;

6. Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.PTK Jo. Nomor 29/PDT/2004/PT.PTK Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006, diberi tanda TT.IV-6;

7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 07447/ Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor 05987/ B. Melayu Darat/ 2020, luas 635 m2, semula atas nama Eka Luky Putra dan terakhir tercatat atas nama H. Soedarso Luslim, diberi tanda TT.IV-7;

8. Fotokopi Warkah Peralihan Sertipikat Pengganti Nomor 07447/ Benua Melayu Darat, diberi tanda TT.IV-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.IV-4 dan TT.IV-6, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut telah diperlihatkan kepada kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya dan Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan IV masing-masing telah mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

- 1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat , Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;*
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak berwenang mengadili perkara ini;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. *Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk;*

4. *Menangguhkan biaya sampai dengan putusan akhir;*

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3172011910800013 tanggal 11 Juni 2012 atas nama Frendys Eka Lukiputra, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 57/BPN/RC/2003 tanggal 25 Februari 2003, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 13765/ Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/ Parit Tokaya/ 2001, NIB 02723, seluas 635 M2 atas nama Eka Luky Putra, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk tanggal 17 Mei 2004, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2650 K/ Pdt/ 2004 tanggal 29 Desember 2005, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 29/ Pdt/ 2004/ PT Ptk, tanggal 13 Agustus 2004, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Salinan Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk. Jo No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004 tanggal 9 Oktober 2006, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk. Jo No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Nomor W17-U1/369/HT.01.10/II/2007 tanggal 27 Februari 2007 perihal mohon penetapan penaksiran harga bangunan/ rumah, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang No. 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/ 2004/PT.Ptk Jo. 2650 K/Pdt/2004, tertanggal 25 April 2012, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi ke-1 No. 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No. 2650 K/ Pdt/2004 tertanggal 04 Maret 2013, diberi tanda P-11;

Halaman 193 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi ke-11 No. 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No. 2650 K/ Pdt/2004 tertanggal 19 Maret 2013, diberi tanda P-11a;
13. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 02 April 2013, diberi tanda P-12;
14. Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I tertanggal 28 Maret 2023 No. W17-U1/1094/HK.02/III/2023 perihal Pemberitahuan dan dimohonkan hadir dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan objek tanah, diberi tanda P-13;
15. Fotokopi Laporan pada Komisi Yudisial Republik Indonesia terhadap Sdr. Agung Wibowo, S.H.,M.H dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, karena antara lain telah membuat dan menerbitkan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang No. 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No. 2650 K/ Pdt/2004 tanggal 25 April 2012 padahal Tanah SHM No. 13765/ Parit Tokaya adalah milik Penggugat dan terhadap tanah aquo tidak pernah diletakkan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, karena yang diletakkan sita eksekusi adalah sebidang tanah Hak Milik B.1459/ Parit Tokaya berikut bangunan rumah permanen 2 lantai, yang terletak di Jl. WR Supratman No 29-30, Kota Pontianak sebagaimana ternyata dalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No. 2650 K/ Pdt/2004 dan Berita Acara Penyitaan tertanggal 10 Oktober 2006 No 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No. 2650 K/ Pdt/2004, diberi tanda P-14;
16. Fotokopi Petikan Amar Putusan Komisi Yudisial Republik Indonesia No. 0150/ L/ KY/IV/2015 tanggal 21 November 2017, diberi tanda P-15;
17. Fotokopi Relaas Panggilan Aanmaning tertanggal 12 Mei 2022 No. 111/2013 Jo. Nomor 3/Pdt/Eks/2022/PN Ptk kepada Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun sebagai Termohon Eksekusi II, diberi tanda P-16;
18. Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I Tertanggal 28 Maret 2023 No. W17-U1/1094/HK.02/III/2023, perihal Pemberitahuan dan dimohon hadir dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan objek tanah, diberi tanda P-17;
19. Fotokopi Surat Laporan Penggugat kepada Komisi Yudisial Republik Indonesia tanggal 25 April 2023 terhadap Sdr. H. Akhmad

Halaman 194 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fijiarsyah Joko Sutrisno, S.H.,M.H dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023 terkait dengan dugaan Pelanggaran Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim, diberi tanda P-18;

20. Fotokopi Surat dari Komosi Yudisial Republik Indonesia tentang informasi perkembangan penanganan laporan No. 75/IP/LM.01/V/2023 Register 0097/L/KY/V/2023, tanggal 09 Mei 2023, diberi tanda P-19;

21. Fotokopi Tanda Terima Laporan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Sdr. H. Akhmad Fijiarsyah Joko Sutrisno, S.H.,M.H dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2023, dengan dugaan pelanggaran Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim karena menerbitkan Penetapan Perintah Eksekusi Pengosongan tertanggal 27 Maret 2023 No. 111/2012 Jo. Nomor 3 /Pdt.Eks/2022/PN.Ptk terhadap tanah SHM No. 13765/ Kel. Parit Tokaya seluas 635 M2 an. Eka Luky Putra yang tidak pernah diletakan sita eksekusi sesuai berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006, diberi tanda P-20a;

22. Fotokopi Tanda Terima Surat dari Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 09 Mei 2023, diberi tanda P-20b;

23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2020 atas nama wajib pajak Eka Luky Putra, diberi tanda P-21a;

24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Eka Luky Putra berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Eka Luky Putra, diberi tanda P-21b;

25. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama wajib pajak Eka Luky Putra berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2022 atas nama wajib pajak Eka Luky Putra, diberi tanda P-21c;

26. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 315/2023, tanggal 01 Maret 2023, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, diberi tanda P-22;

27. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 640/2016, tanggal 05 Agustus 2016, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, diberi tanda P-22a;

28. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah no. 297/2015, tanggal 29 April 2015 yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, diberi tanda P-22b;

Halaman 195 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotokopi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I (Frendys Lu alias Lu Sau Kiun) No. W17.U1/718/HT.01.10/III/2013, tanggal 28 Maret 2013, perihal Pemberitahuan dan Mohon hadir pihak-pihak waktu Eksekusi Lelang Perkara Perdata daftar No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, diberi tanda P-23;
30. Fotokopi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I (Ferendys Lu als Lu Sau Kiun) No. W17.U1/887/HT.01.10/IV/2013 tanggal 29 April perihal Panggilan Menghadap untuk mengambil Uang Sisa Hasil Eksekusi Lelang, diberi tanda P-24a;
31. Fotokopi Surat Turut Tergugat I tertanggal 13 Mei 2013 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak guna menanggapi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 29 April 2013 No. W17-U1/887/HT.01.10/V/2013 perihal Panggilan Menghadap untuk Mengambil Uang Sisa Hasil Eksekusi Lelang, diberi tanda P-24b;
32. Fotokopi Akta Jual Beli No. 158/Ptk.Slt/1995 tertanggal 12 September 1995 yang dibuat oleh Frendys Lu (Turut Tergugat I) dengan Sian Tjung Tjendra di hadapan Pulgensius Jimmy Hardjo Lukito Tjhe, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak, diberi tanda P-25a;
33. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1459/ Parit Tokaya, Gambar Situasi No. 1835/1994 tertanggal 3 Juni 1994 seluas 635 M2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Sian Tjung Tjendro, diberi tanda P-25b;
34. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2114, kel. Parit Tokaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Surat Ukur No. 1480/1984 tertanggal 28 Maret 1984, seluas 444 M2 an. Lu Sau Kiun/ Frendys Lu (Turut Tergugat I), diberi tanda P-26;
35. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2113/ Parit Tokaya, Surat Ukur No.1479/ 1984 tertanggal 28 Agustus 1984, seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi) atas nama Penggugat/ Eka Luky Putra, diberi tanda P-27;
36. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 14 Februari 2007 No. 74/Pdt.G/ 2003/PN. Ptk jo. No 29/Pdt/2004/PT. Ptk Jo. No 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda P-28a;
37. Fotokopi Penetapan Perintah Penangguhan Eksekusi Lelang tertanggal 29 Juni 2007 No. 74/Pdt.G/ 2003/PN. Ptk jo. No 29/Pdt/2004/PT. Ptk Jo. No 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda P-28b;

Halaman 196 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



- 38.** Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/945/HT.01.10/IV/2012 perihal Mohon Penetapan Penaksiran Harga Bangunan/ Rumah, diberi tanda P-29a
- 39.** Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/944/HT.01.10/IV/2012 perihal Mohon Penjelasan dan Data Penetapan Harga Tanah Permeter persegi berdasarkan Harga Umum setempat, diberi tanda P-29b;
- 40.** Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tertanggal 06 Oktober 2021 No. MP.01.01/2156-61.71/X/2021 perihal Tanggapan Surat, Harap Segera Menghapus Catatan Sita atas SHM No. 13765, Surat Ukur No. 2073/P/Tokaya/2001 tanggal 15 Januari 2001 atas nama Eka Luky Putra yang tidak pernah disita dalam bentuk apapun, diberi tanda P-30;
- 41.** Fotokopi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan No. 470/70/Umum/XI/2016 tertanggal 15 Nopember 2016 berikut Gambar Situasi Lokasi dan batas-batas Tanah SHM No. 13765 sesuai data dan fakta Riil, diberi tanda P-31;
- 42.** Foto-foto tanah SHM No. 13765/ Parit Tokaya sebelum dan sesudah dilakukan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 04 April 2023 atas permohonan Tergugat H. Soedarso Luslim, diberi tanda P-32;
- 43.** Fotokopi Surat Komisi Yudisial Republik Indonesia yang ditujukan kepada Sdr. Christof H. Purba, S.H dengan tembusan kepada Penggugat tertanggal 20 Februari 2018 No. 478/Set/LM.02/02/2018 perihal Pemberitahuan, diberi tanda P-33;
- 44.** Fotokopi Surat Kepla Kantor Pertanahan Pontianak No. UP.04.07/1195-61.71/VII/2023 tertanggal 21 Juli 2023 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat Hal: Mohon Informasi Tertulis/ keterangan Terkait Sertifikat Hak Milik B. 1459/ Parit Tokaya, diberi tanda P-34;
- 45.** Fotokopi Salinan Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Pontianak No. 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk tanggal 27 Februari 2008 , diberi tanda P-35;
- 46.** Fotokopi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Pontianak No. 33/Pdt/2008/PT.PTK tanggal 9 September 2008, diberi tanda P-36;

Halaman 197 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 854 K/Pdt/2009, tanggal 14 Juli 2010, diberi tanda P-37;
48. Fotokopi Salinan Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Pontianak No. 30/Pdt.Plw/2013/PN.PTK, tanggal 23 September 2013, diberi tanda P-38;
49. Fotokopi Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Pontianak perkara No. 05/Pdt/2014/PT.Ptk. tanggal 06 Mei 2014, diberi tanda P-39;
50. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan negeri Pontianak No. 88/Pdt.G/2013/PN.PTK tanggal 24 April 2014, diberi tanda P-40;
51. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 48/Pdt/2014/PN Ptk tanggal 18 September 2014, diberi tanda P-41;
52. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1347 K/Pdt/2015, tanggal 22 September 2015, diberi tanda P-42;
53. Fotokopi Ikhtisar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 20/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, tanggal 25 Juni 2016, diberi tanda P-43;
54. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 142/Pdt/2017/PT.DKI, tanggal 17 Mei 2017, diberi tanda P-44;
55. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 669 K/Pdt/2018, tanggal 30 Mei 2018, diberi tanda P-45;
56. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 141/Pdt.G/2018/PN.Ptk, tanggal 09 April 2019, diberi tanda P-46;
57. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 67/Pdt/2019/PT.Ptk, tanggal 15 Agustus 2019, diberi tanda P-47;
58. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2391 K/ Pdt/2020, tanggal 20 Oktober 2020, diberi tanda P-48;
59. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 71/Pdt.G/2022/PN.Ptk tanggal 26 Oktober 2022, diberi tanda P-49;
60. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak (in casu Turut Tergugat III) tertanggal 23 Januari 2013 Nomor W17.U1/238/HT.01.10/I/2013 yang tembusannya disampaikan kepada Turut Tergugat I, sdr Fren dys Lu als Lu Sau Kiun (Termohon Kasasi), diberi tanda P-50;
61. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 48/-1.842.0/13 tertanggal 15 Mei 2013 yang dibuat oleh Lurah Pluit mengetahui Kepala Kecamatan Penjaringan tercatat dibawah Nomor :163/071-561/15 tertanggal 29 Januari 2015, diberi tanda P-51;

Halaman 198 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Fotokopi Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 19 ayat (2) huruf c, diberi tanda P-52a;
63. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1), diberi tanda P-52b;
64. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1962 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sita atas Barang-Barang Yang Tidak Bergerak, diberi tanda P-53a;
65. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil, diberi tanda P-53b;
66. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil, diberi tanda P-53c;
67. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, (Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum Angka 4 huruf b), diberi tanda P-53d;
68. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, Pasal 10 ayat (1) Jo. Pasal 27 huruf e, diberi tanda P-53e;
69. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Eka Luky Putra, diberi tanda P-54;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-11a, P-12, P-15, P-19, P-21a, P-22, P-22a, P-22b, P-24a, P-25b, P-26, P-28a, P-28b, P-31, P-33, P-36, P-38, P-50, P-51 berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti P-44, P-45, P-49, P-52a, P-52b, P-53a, P-53b, P-53c, P-53d, P-53e fotokopi dari print out yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan Undang Undang Nomor 10 tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, **Penggugat** juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Syarif Mahmud :

Halaman 199 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada melakukan Penyitaan Eksekusi karena saksi sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak melaksanakan Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Pontianak setelah itu diterbitkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi pada saat itu dilakukan diatas tanah bangunan Jl. WR. Supratman Nomor 29-30 yaitu satu rumah;
- Bahwa rumah yang dilakukan Penyitaan Eksekusi tersebut adalah rumah Frendys Lu ;
- Bahwa seingat saksi rumah yang dilakukan Penyitaan Eksekusi terletak dijalan W.R. Supratman ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi berapa luas tanah yang disita didalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa memang di dalam Penetapan itu tidak ada luas karena tidak ada cek dilapangan;
- Bahwa setahu saksi Eksekusi hanya rumah dan bangunan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Erwin Teja mengajukan Permohonan Eksekusi baru menerbitkan surat kuasa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Erwin Teja mengajukan permohonan eksekusi Putusan Kasasi belum diterbitkan, menurut pengalaman saksi kalau ada Putusan harus diberitahukan kepada pihak pihak dulu;
- Bahwa saksi tidak tahu, Erwin Teja pernah atau tidak mengeluarkan kembali permohonan eksekusi setelah putusan telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 10 Oktober 2006 ini dilakukan terhadap Sdr. Frendys Lu bukan terhadap Eka Luky Putra ;
- Bahwa seingat saksi tidak ada pihak lain selain Sdr. Frendys Lu dan Erwin Teja;
- Bahwa saksi tidak ingat sertifikat tanah yang disebutkan didalam Penetapan Eksekusi
- Bahwa saksi tidak tahu ciri-ciri tanah yang dicantumkan dalam Penetapan Eksekusi ;
- Bahwa saksi lupa pada saat saksi datang ke rumah Frendys Lu untuk melakukan penyitaan, pada saat itu Frendys Lu mengatakan rumah yang akan disita itu sertifikatnya 2114;

Halaman 200 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa, saat itu Friendys Lu mengatakan sertifikat rumahnya itu sedang diagunkan ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat B 1459 ;
- Bahwa batas-batas tanah yang disebutkan didalam Penetapan Eksekusi, batas-batas tanah Friendys Lu yang saksi datangi saat itu ;
- Bahwa dasar diterbitkannya Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi tanggal 9 Oktober 2006 tentunya ada permintaan baru dan ada penetapannya;
- Bahwa saksi tidak ada lihat permohonan eksekusi;
- Bahwa isi Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi tanggal 9 Oktober 2006 melakukan penyitaan barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak milik Friendys Lu;
- Bahwa seingat saksi tidak ada disebutkan nomor sertifikat, luas tanah maupun batas-batas tanah didalam Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apakah yang saksi sita itu barang tidak bergerak berikut bangunan rumah itu adalah sesuai dengan Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa batas-batas tanah sesuai dengan Berita Acara penyitaan Eksekusi;
- Bahwa ada keberatan dari Termohon Eksekusi;
- Bahwa Termohon Eksekusi tidak ada tanda tangan karena keberatan;
- Bahwa pada saat saksi kerumah Friendys Lu, saksi belum langsung membawa Berita Acara Penyitaan Eksekusi, saya pada saat terima penetapan saksi langsung pergi kelokasi setelah itu saksi mencatat sesuai dilapangan, setelah itu setelah dilakukan penyitaan dibuatlah Berita Acara dan disampaikanlah salinan itu kepada Kepala Kelurahan dan kantor BPN untuk dicatatkan;
- Bahwa saksi minta tandatangan kepada Friendys Lu setelah penyitaan;
- Bahwa saksi sudah lupa batas-batasnya rumah Friendys Lu, tapi itulah yang saksi terangkan didalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa Tanah kosong tidak pernah saksi sita;
- Bahwa Tanah kosong tidak ada disebutkan dalam penyitaan eksekusi;

Halaman 201 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah kosong tidak ada disebutkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat fisik sertifikat B 1459, saksi melakukan penyitaan sesuai dengan penetapan perintah Ketua Pengadilan dan dituangkan dalam berita acara;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari penetapan perintah penyitaan eksekusi;
- Bahwa seingat saksi, saksi datang kerumah Friendys Lu pada tanggal 10 Oktober 2006;
- Bahwa pada saat itu bertemu dengan Friendys Lu sendiri;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Friendys Lu saja kalau Lu Sau Kiun saksi kurang tahu ;
- Bahwa pada saat itu Friendys Lu ada menunjukan batas-batas tanah, sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi ;
- Bahwa saksi sudah lupa, apakah Friendys Lu ada bercerita kepada saksi rumahnya diagunkan ;
- Bahwa saksi tidak ada liat waktu itu barang barang bergerak seperti mobil ada dirumah Friendys Lu;
- Bahwa saksi tidak tahu Siantung Chadra keberatan;
- Bahwa pada saat setelah dari rumah Friendys Lu saksi ada buat Berita Acara yang disampaikan ke BPN, Kantor Lurah dan Termohon Eksekusi;
- Bahwa Friendys Lu mengetahui Berita Acara Penyitaan Eksekusi beliau keberatan untuk tanda tangan;
- Bahwa saksi ada melakukan penyitaan terhadap rumah kediaman Friendys Lu beserta tanah dan bangunan dan ada tanya batas, dan keesokan harinya saksi datang lagi untuk minta tanda tangan akan tetapi sdr. Friendys Lu keberatan tanda tangan karena yang tercantum didalam berita acara bukan sertifikat atas namanya ;
- Bahwa saksi ada menyita 3 mobil dan satu set audio video;
- Bahwa jika saksi melakukan sita eksekusi barang bergerak dulu, kalau mencukupi barang bergerak dulu dijual;
- Bahwa pada umumnya putusan banding dari Pengadilan Tinggi mengembalikan berkas ke Pengadilan Negeri terus ditunjuk Jurusita untuk memberitahukan kepada pihak-pihak;
- Bahwa Putusan banding disampaikan kepada pihak-pihak seminggu, membutuhkan waktu;

Halaman 202 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



- Bahwa tidak bisa putusan banding hari ini dibacakan besoknya para pihak telah terima;
- Bahwa pihak-pihak dalam putusan banding adalah Erwin Teja dan Frendys Lu;
- Bahwa eksekusi tidak boleh dilakukan terhadap hak milik diluar orang yang tidak berperkara;
- Bahwa eksekusi dilakukan terhadap hak milik pihak-pihak yang berperkara yang batas-batasnya sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi;
- Bahwa saksi pensiun Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tahun 2012;
- Bahwa yang menuntukan objek yang akan dilakukan sita tersebut dari penetapan itu pengadilan yang menentukan objek yang akan dilakukan sita setelah itu saksi ke lokasi untuk melakukan penyitaan ;
- Bahwa dari pemilik objek yang akan disita dituangkan dalam Berita Acara;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Martinus A :

- Bahwa saksi pernah membersihkan tanah kosong dirumah Pak Frendys;
- Bahwa setahu saksi tanah kosong milik Pak Eka;
- Bahwa ditanah kosong tersebut tidak ada didirikan bangunan;
- Bahwa didepan tanah Pak Eka Jalan Dewi Sartika ada taman parit dan Jalan WR. Supratman;
- Bahwa saksi bekerja dengan ibunya Pak Eka dari tahun 2013, saksi kenal Pak Eka dari tahun 2013, saksi sebagai pekerja taman;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kosong tersebut merupakan tanah dari Pak Eka karena setiap saksi datang ibunya memberitahu saksi bahwa tanah ini milik anaknya Pak Eka Luki Putra;
- Bahwa setiap datang pas imlek ke Pontianak Pak Eka memberitahu saksi "bang tolong rawat ini lokasi/ tanah saya, kalau bisa tanam pohon-pohon";
- Bahwa dari awal saksi masuk dari tahun 2013 tanah itu memang tanah kosong ada pagarnya rendah agak ke depan sedikit;
- Bahwa kondisi pagarnya tidak seperti pagar sekarang ini sudah beda;

Halaman 203 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi batas-batasnya di depan Jalan Dewi Sartika, sebelah kanan tanah kosong, sebelah kiri ada bangunan, kalau dbelakang dulunya ada batas parit kecil terus dibelakangnya lagi itu punya Bapaknya Ferendys Lukito;
- Bahwa setau saksi batas tanah kosong dengan rumah Pak Frendys Lukito ada parit kecil, dulu tanah itu masih becek jadi ditinggikan trus parit ditutup ada pohon cemara;
- Bahwa untuk luas tanah kosong tersebut saksi kurang tahu;
- Bahwa sekarang tanah kosong tersebut sudah dipagar permanen tinggi dan kemarin bulan April 2023 ada dipasang plang;
- Bahwa sejak bulan April 2023 saksi sudah tidak bekerja lagi ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah an. Sukaryono;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Pak Erwin Teja;
- Bahwa saksi tahu nama Pak Eka dari ibunya, waktu menyebutkan nama pendek saja sedangkan nama panjangnya saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat jual beli tanah pada saat saksi bekerja dengan Pak Frendys Lukito
- Bahwa saksi pada saat bersih-bersih halaman saja saksi ke sana terus saksi pulang;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Eka dan Frendys Eka Luki Putra adalah orang yang sama ;
- Bahwa saksi bekerja harian, kadang masuk kadang tidak;
- Bahwa bulan April 2023 saksi tidak bekerja disana lagi karena lokasi itu sudah dipagar dan diplang;
- Bahwa antara rumah Pak Ferendys Lukito dan tanah Pak Eka ada parit kecil dan ada pohon cemara yang sudah tua;
- Bahwa pada saat pagar permanen berdiri pohon cemara sudah tidak ada;
- Bahwa setahu saksi pagar sekarang melewati batas parit memasuki tanah Pak Frendys Lukito ;
- Bahwa saksi bekerja dengan Ibunya Pak Eka datang tidak tentu, kalau ada rumput tinggi saksi datang ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait perkara ini ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 204 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti saksi, Kuasa Penggugat juga mengajukan Ahli dalam perkara a quo yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Dr. Bahrul Ilmi Yakup, S.H.,M.H.,CGL :

- Bahwa keahlian Ahli dibidang Hukum Tata Negara spesialisasinya ilmu perundang-undangan di Universitas Sriwijaya, saya mengajar di S2 Jayabaya dan dosen di Universitas Kader Bangsa Palembang, selain itu saya juga sebagai praktisi advokat dan konsultan;
- Bahwa sebelumnya Ahli pernah memberikan keahlian ahli dipersidangan, dan Ahli juga pernah mengeluarkan buku-buku;
- Bahwa Penetapan lelang Eksekusi merupakan bagian dari proses eksekusi, secara normatif apa itu eksekusi, eksekusi adalah upaya pemenang perkara untuk memenuhi haknya melalui proses eksekusi yang dilakukan oleh eksekutor, siapa eksekutor dalam perkara perdata itu adalah Ketua Pengadilan Negeri, oleh karena itu eksekusi dimulai dari adanya permohonan pemenang perkara kepada ketua Pengadilan Negeri agar Ketua Pengadilan negeri melaksanakan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam rangka memenuhi hak dari pemenang perkara dalam hal ini pemohon eksekusi. Permohonan yang diajukan oleh Pemohon eksekusi ketua pengadilan akan menindak lanjutinya dengan cara akan membaca dan menelaah permohonan eksekusi kalau memang permohonan tersebut beralasan dan benar sesuai dengan ruang lingkup putusan perkara tersebut ia akan mengeluarkan penetapan eksekusi. Penetapan Eksekusi itu nanti akan dilihat dari jenis-jenis eksekusinya, eksekusi dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 196 sampai 208 HIR dan ada persamaannya, kemudian Pasal 225 HIR kemudian khusus untuk eksekusi pengosongan itu diatur dalam Pasal 10 33, setelah ketua pengadilan menelaah permohonan kemudian mengeluarkan penetapan eksekusi ia akan melihat amar putusan yang akan dieksekusi itu apa, Yahya Harahap dan beberapa Sarjana lain menguraikan eksekusi ada 3 ada eksekusi untuk melakukan perbuatan tertentu, ada eksekusi untuk membayar sejumlah uang dan ada eksekusi pengosongan, tapi yang paling penting dalam mengeluarkan penetapan eksekusi berikut yang ditindak lanjuti dengan sita eksekusi kalau diperlukan, ketua pengadilan tidak boleh

Halaman 205 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



mengeluarkan penetapan eksekusi melebihi dari amar putusan yang akan dieksekusi ;

- Bahwa Penetapan eksekusi ditindak lanjuti kalau diperlukan dengan penetapan sita eksekusi, untuk perkara yang mana yang ada penetapan sita eksekusi, kalau misalnya tereksekusi tidak memenuhi kewajibannya misalnya membayar sejumlah uang, kalau membayar sejumlah uang maka akan dilanjutkan dengan sita eksekusi terhadap harta kekayaan milik tereksekusi, terhadap harta kekayaan tereksekusi ini harus diletakkan sita eksekusi oleh karena itu untuk membayar sejumlah uang pengadilan tidak berwenang menyerahkan harta tereksekusi dalam bentuk harta, tapi terhadap harta ini harus ditindak lanjuti dengan penjualan melalui pelelangan;

- Bahwa Eksekusi itu hanya pelaksanaan dari putusan pengadilan, isi dari putusan pengadilan itu adalah ada pihak, yang kemudian pertimbangan hakim tentang apa yang menjadi dasar putusan kemudian amar, oleh karena itu eksekusi tidak boleh mengeksekusi harta pihak tidak terkait dalam perkara;

- Bahwa *Ne bis in idem* berasal dari bahasa latin disistem Common Law disebut juga *nebis in idem/ non bis in idem* artinya kurang lebih sama, terhadap suatu peristiwa hukum tidak boleh dijatuhkan putusan untuk kedua kalinya putusan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap dan seterusnya, oleh karena itu hukum Indonesia yang menganut doktrin *nebis in idem* sebagaimana hukum internasional menganut *nebis in idem* diatur untuk perdata Pasal 1817, *nebis in idem* ada syaratnya untuk menyatakan sesuatu perkara paling tidak secara umum dan secara khusus, syarat secara umum pertama pihaknya kemudian peristiwa hukum dan dasar hukumnya sama dan objek sama. Kemudian khusus dengan perkara pertanahan objek tanah harus sama persis, kepersisan itu menyangkut aspek ukuran, batas-batas, lokasi dari tanah tersebut kalau ternyata dalam objek itu ada selisih ukuran itu tidak *ne bis in idem*;

- Bahwa syarat yang saya sebutkan tersebut bersifat kumulatif;

- Bahwa membaca Pasal 1918 KUHPerdata harus satu nafas dengan Pasal 1917 KUHPerdata. Pasal 1917 KUHPerdata mengatur kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, untuk dapat menggunakan kekuatan itu soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak

Halaman 206 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan hukum yang sama pula. Pasal 1918 KUHPerdara mengatur suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti yang menyatakan hukuman yang pada seseorang yang karena sesuatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara dapat diterima sebagai bukti tentang perbuatannya telah dilakukan kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, makna dapat dibuktikan sebaliknya adanya unsur pembeda dari 4 unsur *ne bis in idem* yang diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara;

- Bahwa didalam hukum perdata gugatan tentu ada perbuatan melawan hukum dan wan prestasi, gugatan perdata diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdara;

- Bahwa apapun putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap sebelumnya kalau memiliki unsur yang sama itu menyebabkan gugatan selanjutnya itu *ne bis in idem* sepanjang syarat itu terpenuhi;

- Bahwa semua transaksi itu prinsipnya adalah jual beli, apa itu jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara, kalau jual beli secara sederhana itu unsurnya ada penjual ada pembeli ada objek yang dijual belikan ada harga dan ada *delivery*, tapi dalam praktek hukum jual beli kadang-kadang tidak dapat dilakukan oleh antara pembeli dan penjual secara langsung, contohnya melalui lelang open bidding, lelang itu adalah bagian dari khusus dari jual beli;

- Bahwa Lelang itu bentuk khusus dari jual beli;

- Bahwa Hak di Indonesia ada 8 seperti hak milik, hak guna usaha dan lain-lain, terhadap hak ini diatur dalam Pasal 19 ayat 1 proses pendaftaran ada 3 seperti pengukuran dan lain lain, di Pasal 19 ayat 2 dikatakan sertifikat bukti hak atas tanah, maksudnya siapa yang berhak atas bidang tanah itu adalah orang yang secara yuridis tertulis sebagai pemilik bidang tanah pada sertifikat, jadi tidak ada orang lain punya tanah itu kecuali namanya ada disertipikat ;

- Bahw tadi sudah Ahli jelaskan, jadi untuk eksekusi terhadap pembayaran kalau si tereksekusi tidak melaksanakan pembayaran secara sukarena dapat dilanjutkan dengan penyitaan harta benda milik si tereksekusi, kemudian pengadilan membuat aanmaning dulu, setelah aanmaning 1, 2, 3 tidak dipenuhi baru dia lanjut dengan eksekusi terhadap hartanya, eksekusi terhadap hartanya dimulai dengan meletakkan sita eksekusi terhadap objek itu, isi penetapan itu antara lain harus menjelaskan siapa pihak yang tereksekusi, menjelaskan detail dari

Halaman 207 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



objek yang dieksekusi itu menjelaskan kalau tanah disebut sertifikatnya, luas, batas-batasnya dan lain-lain, kalau nanti dilakukan eksekusi pengosongan inilah yang menjadi pedoman untuk melakukan eksekusi pengosongan, tidak boleh yang disita adalah bidang tanah a ternyata dalam prakteknya yang dieksekusi adalah tanah b;

- Bahwa kalau tidak jelas akan menjebak tahapan berikutnya harus dijelaskan, kalau ternyata dalam penetapan eksekusi itu tidak disebut secara detil apa yang menjadi objek eksekusi itu eksekusi/ penetapan eksekusi itu cacat hukum;

- Bahwa terhadap aset eksekusi yang telah dibebankan dengan agunan itu dapat diletakkan sita namanya sita eksekusi persamaan;

- Bahwa dalam praktek jual beli apapun langsung apalagi melalui lelang ada kewajiban dari pembeli dalam hal ini pembeli lelang untuk menjadi pembeli lelang beritikad baik, ia harus memeriksa dulu, dan harus menjadi pembeli memenuhi syarat kehati-hatian, pembeli yang beritikad baik itu adalah ia memenuhi syarat kehati-hatian, kalau mau beli tanah cek dulu alas haknya bagaimana persisnya bisa dibaca dalam Putusan Kamar No 12 ;

- Bahwa sita eksekusi itu kelanjutan dari penetapan eksekusi, di dalam sita eksekusi sudah digambarkan detil objek yang dieksekusi, kemudian dalam pelaksanaan jurusita mengeksekusi bidang tanah lain itu eksekusi cacat hukum karena eksekusi tidak boleh merugikan pihak lain yang tidak terlibat dalam perkara ;

- Bahwa sudah dijelaskan apa itu eksekusi lelang, eksekusi lelang adalah penjualan umum melalui KPKNL kenapa disebut umum karena belum ada pembelinya, pembelinya di open bidding, kemudian ada pembeli terjadi jual beli dasar jual belinya apa, dasar jual belinya adalah risalah lelang, risalah lelang yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah yang dilelang, kemudian setelah pembeli menerima risalah lelang ia dapan mengajukan permohonan hak ke BPN dasarnya risalah lelang, jadi hak pembeli itu dasarnya risalah lelang itulah kemudian menjadi data yuridis dan data fisik dari tanah yang dihaki oleh pembeli lelang;

- Bahwa setahu Ahli tidak ada pencatatan langsung ke BPN karena begitu sita eksekusi kemudian ada pengumuman, apa yang diumumkan adalah objek yang telah diletakkan sita eksekusi makanya pemberituannya terhadap sebidang tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lelang setelah ada pembeli ialah pembayaran, pembayaran telah diterima terhadap uang ini ada yang mengatur kewajiban dan uang hasil lelang diserahkan kepada jurusita pengadilan, kalau itu eksekusi pembayaran, dia bayar dulu uang hasil lelang kepada pemohon eksekusi, kalau ada sisa itu harus dikembalikan kepada tereksekusi karena itu hak tereksekusi, kalau tidak diambil sisanya oleh tereksekusi statusnya harus dibuat oleh pengadilan ditampung dalam rekening penampungan, dia tidak terkait dengan konsinyasi karena konsinyasi dasarnya adanya permohonan dari si pemilik;
- Bahwa tidak ada penitipan, sisa uang itu ditampung ke rekening penampungan;
- Bahwa sisa uang yang diperoleh dari eksekusi lelang itu milik dari termohon tereksekusi, kalau dia menolak apa alasannya;
- Bahwa secara umum bisa dilihat bahwa hak atas tanah sertifikat kalau ada kode tertentu berarti ada pengecualian, cek kepada BPN apa maksudnya, karena memang di dalam perkembangan sekarang itu ada catatan terhadap warkah;
- Bahwa suatu tindakan harus sah kalau ada tindakan hukum yang tidak sah kemudian dilanjutkan dengan tindakan tindakan lainnya karena dasarnya tidak sah;
- Bahwa *Ne bis in idem* itu bisa diubah oleh putusan berikutnya, makanya syarat *ne bis in idem* disebutkan ada 3 secara umum, khususnya ada tambahan 1;
- Bahwa Lelang eksekusi kelanjutan dari penetapan eksekusi, salah satu dasar untuk menetapkan harga minimal makanya prinsip lelang itu pemenang adalah harga tertinggi, kalau objek tidak sama maka cacat hukum;
- Bahwa Permohonan eksekusi tidak dapat diajukan terhadap putusan yang belum inkrah;
- Bahwa di dalam sistem Indonesia Yurisprudensi bersifat pembuktian bebas, jadi bebas diserahkan saja kepada majelis hakim untuk dapat dijadikan dasar membuat suatu putusan atau tidak, jadi Yurisprudensi sebut nomornya diadirkan fisiknya atau lebih simpel abstraknya, pembuktian dalam Yurisprudensi dalam hukum di Indonesia adalah pembuktian bebas;

Halaman 209 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila permohonan Eksekusi itu dilakukan kemudian Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi baru menerima surat kuasanya itu setelah permohonan diajukan Permohonan menjadi cacat hukum;
- Bahwa Pemenang lelang eksekusi sudah punya titel pemilik, persoalan pemilik tidak dapat menguasai secara fisik makanya harus di tindak lanjuti dengan eksekusi pengosongan;
- Bahwa terhadap sita eksekusi terhadap bidang tanah harus menjelaskan alas hak, batas-batasnya, ukurannya dan lokasinya harus jelas, kalau tidak memenuhi itu penetapan sita eksekusi itu tidak sah/ cacat hukum;
- Bahwa tidak bisa dilakukan eksekusi terhadap barang-barang yang bukan milik termohon eksekusi kalau itu terjadi tidak sah permohonan eksekusi tersebut ;
- Bahwa BPN itu mencatat pada warkah mana yang disita itu yang dicatat;
- Bahwa Tanah yang tidak disita tiba-tiba dicatat maka jelas perbuatan melawan hukum;
- Bahwa setiap sertifikat mempunyai dua unsur, unsur data yuridis dan data fisik, harus sesuai tidak boleh tidak sesuai kalau dasarnya surat ukur, gambar situasi maka sertifikat mana, semuanya dapat dibaca dalam warkah;
- Bahwa apabila sertifikat fiktif tidak bisa eksekusi, dasar sitanya apa, makanya sertifikat itu dicek kebenarannya;
- Bahwa pihak yang tidak berperkara tidak bisa menjadi termohon eksekusi, karena eksekusi melaksanakan amar putusan, bunyi amarnya apa itulah yang dieksekusi;
- Bahwa Lelang itu adalah permintaan dari Jurusita pengadilan untuk menjual suatu objek dan objek itu ada dalam penetapan eksekusi, inilah yang dilelang, tidak boleh melelang yang lain, kalau ada kesalahan data pasti bukan dipetugas lelang karena ia melaksanakan sita eksekusi, itu kesalahannya pada penetapan sita eksekusi;
- Bahwa kalau juru lelang menjual lelang diluar sita eksekusi itu dinamakan tidak sah;
- Bahwa Ketua Pengadilan selaku eksekutor tidak boleh ada pihak lain, kalau kemudian ternyata dalam penetapan sita eksekusi memasukan harta orang lain untuk disita itu salah kemudian ditindak lanjuti oleh Komisi Yudisial, artinya hasil pemeriksaan bukti Komisi

Halaman 210 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Yudisial itu bahwa ada kesalahan dalam sita eksekusi itu, terhadap upaya membatalkan oleh pihak yang dirugikan jadi pembatalan suatu keputusan itu didalam putusan indonesia, dikoreksi atau dibatalkan sendiri oleh si pembuat atau oleh pengadilan ;

- Bahwa Non Eksekutabel itu ada putusan didalam permohonan eksekusi yang diajukan oleh para pihak, pengadilan itu adanya melakukan telaah, dia punya kewenangan untuk mengevaluasi apakah putusan itu dapat dieksekusi atau tidak, suatu putusan yang tidak dapat dieksekusi itulah yang dinakaman ketua pengadilan dapat mengeluarkan penetapan non eksekutabel yang menyatakan putusan tidak dapat dieksekusi dengan berbagai macam alasan;
- Bahwa kalau ada penetapan sita eksekusi dan permintaan dari Jurusita itu adalah kewenangan dari juru lelang cuma harus sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan, harus cek harganya berapa, sesuai dengan aturan hukum;
- Bahwa apabila sudah sesuai dengan ketentuan maka memenuhi syarat ;
- Bahwa sebagai pembeli lelang yang beritikad baik dan memenuhi syarat kehati-hatian berhak atas objek yang dibeli;
- Bahwa didalam hukum agraria Indoensia itu dikenal dengan pemberian hak dan peralihan hak, terhadap tanah ini dapat diturunkan menjadi HGB karena Hak Milik ini dimasukan pada perusahaan, karena perusahaan tidak boleh menjadi hak milik, HGB aturan yang benar, kemudian ada pembeli dapat ditingkatkan lagi menjadi Hak Milik, jadi perubahan Hak itu adalah permintaan dari pemilik dan bisa diturunkan lagi;
- Bahwa kalau sama jenis hak berubah dia akan sama tidak berubah, sepanjang itu menyangkut objek yang sama itu tidak akan berubah, kalau objek sama data fisik berubah-ubah akan cacat hukum prodaknya ;
- Bahwa Keberatan terhadap eksekusi lelang, kalau keberatan terhadap eksekusi sebelum eksekusi itu perlawanan, begitu juga keberatan terhadap lelang sebelum lelang dilaksanakan dilakukan perlawanan, tapi keberatan terhadap eksekusi yang telah selesai dan juga terhadap lelang yang sudah selesai itu harus gugatan;

Atas keterangan Ahli tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 211 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Tergugat** dan **Turut Tergugat II** telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai satu kesatuan untuk menguatkan Jawabannya sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, diberi tanda T&TT.II-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 29/Pdt/2004/PN.Ptk, diberi tanda T&TT.II-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda T&TT.II-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN.Ptk, diberi tanda T&TT.II-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 33/Pdt/2008/PT.Ptk, diberi tanda T&TT.II-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor 854 K/Pdt/2009, diberi tanda T&TT.II-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor 148 PK/Pdt/2018, diberi tanda T&TT.II-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 30/Pdt.Plw/2013/PN.Ptk, diberi tanda T&TT.II-8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 05/Pdt/2014/PT.Ptk, diberi tanda T&TT.II-9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Ptk, diberi tanda T&TT.II-10;
11. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 48/Pdt/2014/PT.Ptk, diberi tanda T&TT.II-11;
12. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor 1347 K/Pdt/2015, diberi tanda T&TT.II-12;
13. Fotokopi Salinan Putusan Sela Perkara Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.JKT PST, diberi tanda T&TT.II-13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 142/Pdt/2017/PT.DKI, diberi tanda T&TT.II-14;
15. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor 669 K/Pdt/2018, diberi tanda T&TT.II-15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.PTK, diberi tanda T&TT.II-16;

Halaman 212 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



17. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN.PTK, diberi tanda T&TT.II-17;
18. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 111/2013, diberi tanda T&TT.II-18;
19. Fotokopi Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 07447 an. H. Soedarso Luslim, diberi tanda T&TT.II-19;
20. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 111/2012 Jo. Nomor. 3/Pdt.Eks/2022/PN.PTK tanggal 4 April 2023, diberi tanda T&TT.II-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T&TT.II-16, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan seluruh bukti surat tersebut telah memenuhi Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa **Tergugat** dan **Turut Tergugat II** tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Jawabannya, **Turut Tergugat I** telah mengajukan bukti-bukti surat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 17 Mei 2003 Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, diberi tanda TT.I-1a;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tinggi tertanggal 13 Agustus 2004 Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk, diberi tanda TT.I-1b;
3. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 29 Desember 2005 Nomor 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.I-1c;
4. Fotokopi Akta Jual Beli tanah SHGB No. 1459/Parit Tokaya, seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) No. 158/Ptk.Slt/1995 tertanggal 12 September 1995 yang dibuat oleh Fren dys Lu (Turut Tergugat I) dengan Sian Tjung Tjendra di hadapan Pulgensius Jimmy Hardjo Lukito Tjhe, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak, diberi tanda TT.I-2a ;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459/ Parit Tokaya, Gambar Situasi No. 1835/1994 tertanggal 3 Juni 1994 seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Sian Tjung Tjendro, terlampir Gambar Lokasi HGB 1459/ Parit Tokaya sesuai Gambar Asli pada sertipikat dan diperbesar, diberi tanda TT.I-2b;
6. Fotokopi Akta Jual Beli tanah SHM No. 13765/ Parit Tokaya No. 57/BPN/RC/2003 tertanggal 25 Februari 2003 yang dibuat oleh Sian Tjung

Halaman 213 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjendra dan Penggugat di hadapan Rixa Emir Cyrillus Caloh, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak, diberi tanda TT.I-2c;

7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 13765/Parit Tokaya Surat Ukur No. 2073/P. Tokaya/2001 tertanggal 15 Januari 2001 seluas 635 m² (enam ratus tiga puluh lima meter persegi/ atas nama Eka Luky Putra selaku Pemegang Hak terlampir Gambar Lokasi SHM 13765/ Parit Tokaya sesuai Gambar Asli pada sertipikat dan diperbesar, diberi tanda TT.I-2d;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Sesuai Fakta Hukum Tentang Riwayat Tanah SHM 13765/ Parit Tokaya, tertanggal 27 September 2023, Turut Tergugat I yang ditanda tangani dihadapan Notaris Edwina Annisa Pramuditha, S.H.,M.Kn dengan diperlihatkan dan diperiksa semua bukti-bukti asli terkait oleh Notaris, diberi tanda TT.I-2e;

9. Fotokopi Sertipikat Tanah Hak Milik No. 2114, Surat Ukur No. 1480/1984 tertanggal 28 Maret 1984 seluas 444 m² (empat ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Frendys Lu / Lu Sau Kiun, terlampir Gambar Lokasi SHM 2114/ Parit Tokaya sesuai Gambar Asli pada Sertipikat dan diperbesar, diberi tanda TT.I-3a;

10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2113/ Parit Tokaya, Surat Ukur No. 1479/ 1984 tertanggal 28 Agustus 1984, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) atas nama Penggugat/ Eka Luky Putra, terlampir Gambar Lokasi SHM 2113/ Parit Tokaya sesuai Gambar Asli pada Sertipikat dan diperbesar, diberi tanda TT.I-3b;

11. Fotokopi Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 09 Oktober 2006 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.I-4a;

12. Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi tertanggal 10 Oktober 2006 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.I-4b;

13. Fotokopi penetapan Penangguhan Eksekusi Lelang tertanggal 29 Juni 2007 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.I-4c;

14. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tertanggal 06 Oktober 2021 No. MP.01.01/2156-61.71/X/2021 perihal Tanggapan Surat, Harap Segera Menghapus Catatan Sita atas SHM No. 13765, Surat Ukur No. 2073/P/Tokaya/2001 tanggal 15 Januari 2001 atas

Halaman 214 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



nama Eka Luky Putra Yang Tidak Pernah Disita Dalam Bentuk Apapun, diberi tanda TT.I-5;

15. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 25 April 2012 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.I-6a;

16. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak tertanggal 23 Januari 2013 No. W17.U1/238/HT.01.10/II/2023 perihal Mohon Bantuan Eksekusi Lelang Memenuhi Isi Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Pontianak Perkara Perdata Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk, diberi tanda TT.I-6b;

17. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak tertanggal 27 Februari 2007 No. W17.U1/361/HT.01.10/II/2007 perihal Mohon Penetapan Penaksiran Harga Bangunan/ Rumah, diberi tanda TT.I-7a;

18. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/945/HT.01.10/IV/2012 perihal Mohon Penetapan Penaksiran Harga Bangunan/ Rumah, diberi tanda TT.I-7b;

19. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/944/HT.01.10/IV/2012 perihal Mohon Penjelasan dan Data Penetapan Harga Tanah permeter persegi berdasarkan Harga Umum Setempat, diberi tanda TT.I-7c;

20. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-I tertanggal 04 Maret 2013 yang diumumkan oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak di Harian Tribun Pontianak, diberi tanda TT.I-8a;

21. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi ke-II tertanggal 19 Maret 2013 yang diumumkan oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak di Harian Tribun Pontianak, diberi tanda TT.I-8b;

22. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 315/2013 tertanggal 01 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sehubungan dengan permohonan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sehubungan dengan permohonan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak untuk keperluan Lelang Eksekusi, diberi tanda TT.I-9;

Halaman 215 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Salinan Risalah Lelang tertanggal 02 April 2013 Nomor 111/2013 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, diberi tanda TT.I-10
24. Foto-foto fakta kondisi riil tanah SHM No. 13765/ Parit Tokaya sebelum dan setelah dilakukan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 04 April 2023 atas permohonan Tergugat H. Soedarso Luslim, diberi tanda TT.I-11;
25. Fotokopi Laporan Turut Tergugat I kepada Komisi Yudisial Republik Indonesia terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak (Sdr. Agung Wibowo, S.H.,M.Hum) dan Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 24 April 2013 yang teregister dengan Nomor 0150/L/KY/IV/2015, diberi tanda TT.I-12a;
26. Fotokopi Laporan Turut Tergugat I kepada Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dan Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 26 November 2013, diberi tanda TT.I-12b;
27. Fotokopi Petikan Putusan Komisi Yudisial Republik Indonesia tertanggal 21 November 2017 No. 0150/L/KY/IV/2015, diberi tanda TT.I-12c;
28. Fotokopi Surat Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditujukan kepada Sdr. Haposan Jeffry Butarbutar, S.H & Rekan tertanggal 24 Juni 2021 No. 1098/BP/Eks/6/2021 perihal Laporan Pengaduan, diberi tanda TT.I-12d;
29. Fotokopi Publikasi Hasil Pemeriksaan melalui Web Site Badan Pengawas Mahkamah Agung RI pada bulan Juni 2014, diberi tanda TT.I-12e;
30. Fotokopi Relas Panggilan Aanmaning tertanggal 12 Mei 2022 No 111/2013 jo. No. 3/Pdt.Eks/2022/PN.Ptk kepada Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun selaku Termohon Eksekusi II, diberi tanda TT.I-13a;
31. Fotokopi Surat Turut Tergugat I kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 13 Mei 2022 perihal Relas Panggilan Aanmaning, diberi tanda TT.I-13b;
32. Fotokopi Surat Turut Tergugat I kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 18 Juli 2022 perihal Hasil Sidang Aanmaning Rabu, 18 Mei 2022, dimana Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dengan tegas dan jelas mengatakan akan membatalkan Lelang Eksekusi terhadap Tanah SHM No. 13765 a.n. Eka Luky Putra jika tanah yang dieksekusi tersebut

Halaman 216 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan barang hak milik Termohon Eksekusi Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun, diberi tanda TT.I-13c;

33. Fotokopi Surat Turut Tergugat I kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 22 November 2022 perihal ketua PN Pontianak tidak menjalankan panduan yang mewajibkan semua Hakim harus menjalankan tugas tugas dengan profesional, memberi kepastian hukum serta konsisten menegakkan keadilan, diberi tanda TT.I-13d;

34. Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Kepada Yth. Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun tertanggal 28 Maret 2023 No. W17-U1/1094/HK.02/III/2023 perihal Pemberitahuan dan Dimohonka Hadir Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Objekek Tanah, diberi tanda TT.I-13e;

35. Fotokopi Surat Turut Tergugat I kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 30 Maret 2023 perihal: Mohon Tidak Lakukan Eksekusi terhadap Objek Hak Milik Pihak Ketiga (SHM a.n. Eka Luky Putra) yang tidak pernah disita dari hasil lelang eksekusi melalui Penetapan Pengadilan Negeri Pontianak yang telah terbukti melawan hukum, diberi tanda TT.I-13f;

36. Fotokopi Laporan Turut Tergugat I terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak (Sdr. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisno, S.H.,M.H) kepada Komisi Yudisial RI, diterima tertanggal 13 April 2023 perihal: Ketua Pengadilan Negeri Pontianak H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisno, S.H.,M.H, melanjutkan kejahatan yang telah dibuktikan KYRI pada th 2017, mengeksekusi obyek lelang yang terbukti melawan hukum, dimana yang dieksekusi adalah hasil lelang ilegal terhadap tanah milik pihak ketiga yang tak pernah disita. Dimana atas perkara terkait, mantan Ketua PN yang merekayasa Penetapan yang bermufakat jahat untuk lelang obyek dimaksud telah dihukum Banwas MA RI atas Putusan KYRI (Putusan Komisi Yudisial RI, No. 0150/L/KY/IV/2015), diberi tanda TT.I-14a;

37. Fotokopi Laporan dinyatakan memenuhi semua persyaratan, kemudian diklarifikasi, hingga teregister dengan No: 0097/L/KY/V/2023 tanggal 9 Mei 2023 dengan perihal: Ketua PN. Pontianak tidak menghormati dan mengabaikan Putusan Bawas MARI an. Komisi Yudisial RI, diberi tanda TT.I-14b;

38. Fotokopi Surat dari Komisi Yudisial Republik Indonesia tentang Informasi Perkembangan Penanganan Laporan Nomor 75/IP/LM.01/V/2023 tanggal 9 Mei 2023, diberi tanda TT.I-14c;

Halaman 217 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



39. Fotokopi Surat dari Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor 1416/PIM/LM.04.01/05/2023 tanggal 26 Mei 2023 perihal panggilan Turut Tergugat I, diberi tanda TT.I-14d;
40. Fotokopi Surat dari Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor 2273/PIM/LM.04.01/09/2023 tanggal 7 September 2023 perihal panggilan Turut Tergugat I, diberi tanda TT.I-14e;
41. Fotokopi Surat dari Badan pengawas Mahkamah Agung yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan negeri Pontianak tertanggal 12 Juli 2023 perihal Laporan terhadap Ketua Pengadilan Negeri Pontianak terkait dengan perbuatannya melakukan eksekusi tanggal 4 April 2023 atas tanah milik Pelapor yang bukan milik para pihak yang berperkara dan penetapan eksekusi atas tanah Pelapor, diberi tanda TT.1-14f;
42. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat kecamatan Pontianak Selatan No. 470/70/UMUM/XI/2016 tertanggal 15 November 2016 berikut Gambar Situasi Lokasi dan Batas-Batas Tanah SHM No. 13765 sesuai data dan fakta riil, diberi tanda TT.1-15a;
43. Fotokopi Dena Lokasi yang dibuat oleh Panitera perkawa Perdata No. 88/Pdt.G/2013/PN.Ptk saat PS/Sidang Lapangan (Ibu Salma), diberi tanda TT.1-15b;
44. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Wajib Pajak Eka Luky Putra berikut Bukti Pembayaran PBB Tahun 2021, diberi tanda TT.1-15c;
45. Fotokopi Bukti pembayaran PBB Tahun 2020, 2021 dan 2022, diberi tanda TT.I-15d;
46. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk jo. No. 2650 K/Pdt/2004 tertanggal 14 Februari 2007, diberi tanda TT.1-16;
47. Fotokopi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I (Frendys Lu Alias Lu Sau Kiun) tertanggal 29 April 2012 No. W17-U1/887/HT.01.10/IV/2013 perihal Panggilan Menghadap Untuk Mengambil Uang Sisa Hasil Eksekusi Lelang, diberi tanda TT.1-17a;
48. Fotokopi Surat Turut Tergugat I tertanggal 13 Mei 2013 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak guna menanggapi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 29 April 2013 No. W17-U1/887/HT.01.01/V/2013 perihal Panggilan menghadap Untuk Mengambil Uang Sisa Hasil Eksekusi lelang, diberi tanda TT.1-17b;

Halaman 218 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Fotokopi Surat Komisi Yudisial Republik Indonesia yang ditujukan kepada Sdr. Christof H. Purba, S.H dengan tembusan kepada Penggugat tertanggal 20 Februari 2018 No. 478/SET/LM.02/02/2018 perihal Pemberitahuan, diberi tanda TT.I-18;
50. Fotokopi Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 28 Maret 2013 No. W17-U1/718/HT.01.10/III/2013 yang ditujukan kepada Sdr Arief Trijoto, S.H dkk (Kuasa Pemohon Eksekusi) dan Sdr. Frendys Lu als Lu Sau Kiun (Termohon Eksekusi), diberi tanda TT.I-19;
51. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1962 tentang Tata Cara pelaksanaan Sita atas Barang-barang yang tidak bergerak, diberi tanda TT.I-20a;
52. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000, diberi tanda TT.I-20b;
53. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2001, diberi tanda TT.I-20c;
54. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2016, diberi tanda TT.I-20d;
55. Fotokopi Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/Rbg) Pasal 215 Rbg, diberi tanda TT.I-20e;
56. Fotokopi Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Reglement Indonesia Yang Diperbaharui (R.I.B) Pasal 200 ayat (1)HIR, diberi tanda TT.I-20f;
57. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Pasal 27 huruf e,f dan j), diberi tanda TT.I-20g;
58. Fotokopi Definisi lelang, diberi tanda TT.I-20h;
59. Fotokopi Pedoman Pelaksanaan Lelang Eksekusi, diberi tanda TT.I-20i;

Bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.I-2b, TT.I-7a, TT.I-8a, TT.I-8b, TT.I-9, TT.I-10, TT.I-12e, TT.I-15b, TT.I-17a, berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti TT.I-20a, TT.I-20b, TT.I-20c, TT.I-20d, TT.I-20e, TT.I-20f, TT.I-20g, TT.I-20h, TT.I-20i fotokopi dari print out tidak dapat diperlihatkan aslinya dan seluruh bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Halaman 219 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I** tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Jawabannya, **Turut Tergugat III** telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN.Ptk, diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/Pdt/2008/PT.Ptk tanggal 09 September 2008, diberi tanda YT.III-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 854 K/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010, diberi tanda TT.III-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/2013 tanggal 23 Januari 2013, diberi tanda TT.III-4;
5. Fotokopi Daftar Barang Eksekusi Lelang No.74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 20 Februari 2013, diberi tanda TT.III-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk, diberi tanda TT.III-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk, diberi tanda TT.III-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.III-8;
9. Fotokopi Salinan Penetapan aanmaning/ teguran kepada tereksekusi dari ketua Pengadilan Negeri Pontianak No 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 28 September 2006, diberi tanda TT.III-9;
10. Fotokopi Salinan Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 09 Oktober 2006, diberi tanda TT.III-10;
11. Fotokopi Salinan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006, diberi tanda TT.III-11;
12. Fotokopi Salinan Perincian Hutang/ jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, yang telah dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Perincian Kewajiban Termohon Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 20 Februari 2013, diberi tanda TT.III-12;

Halaman 220 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Salinan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang berkepalanya "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk Jo. Nomor 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2012, diberi tanda TT.III-13;
14. Fotokopi Salinan Pemberitahuan Lelang kepada Termohon Eksekusi, telah dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan surat nomor W17.U1/2196/HT.01.10/X/2012 tanggal 29 Oktober 2012, diberi tanda TT.III-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan/ Surat Keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/ hak, yang telah dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak dengan Surat Pernyataan tanggal 20 Februari 2013, diberi tanda TT.III-15;
16. Fotokopi Salinan SHM No. 13765/ kel. Parit Tokaya, diberi tanda TT.III-16;
17. Fotokopi Surat Nomor S-246/WKN.11/KNL.01/2013 tanggal 26 Februari 2013 hal Penetapan Jadwal lelang, diberi tanda TT.III-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan kepada Termohon Eksekusi Nomor: W17.U1/718/HT.01.10/III/2013 tanggal 28 Maret 2013, diberi tanda TT.III-18;
19. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama melalui Surat Kabar Harian Tribun Pontianak pada tanggal 04 Maret 2013, diberi tanda TT.III-19;
20. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Tribun Pontianak tanggal 19 Maret 2013, diberi tanda TT.III-20;
21. Fotokopi SKPT Nomor 315/2013 tanggal 01 Maret 2013, diberi tanda TT.III-21;
22. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 111/53/2023 tanggal 02 April 2013, diberi tanda TT.III-22;
23. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010, diberi tanda TT.III-23;

Bahwa Fotokopi bukti--bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.III-1, TT.III-2, TT.III-3, TT.III-6, TT.III-7, TT.III-8, TT.III-9, TT.III-10, TT.III-11, TT.III-13, TT.III-14, TT.III-16, TT.III-23 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan dan seluruh bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Halaman 221 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat III** tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat IV** untuk menguatkan Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- 1.Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Parit Tokaya, Gambar Situasi Nomor 1835/1994, luas 635 M2, semula tercatat atas nama Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito, dan terakhir tercatat atas nama Sian Tjung Tjendro, diberi tanda TT.IV-1;
- 2.Fotokopi Warkah Peningkatan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1459/ Parit Tokaya menjadi Hak Milik (HM) Nomor 13765/ Parit Tokaya, diberi tanda TT.IV-2;
- 3.Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 13765/ Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor: 2073/ P. Tokaya/2001, luas 635 m2 semula atas nama Sian Tjung Tjendro, dan terakhir tercatat atas nama Eka Luky Putra, diberi tanda TT.IV-3;
- 4.Fotokopi Surat Ukur Nomor 2073/ P. Tokaya/ 2001, Luas 635 m2, penunjukan dan penetapan batas oleh Sian Tjung Tjendra (Pemegang Hak pertama SHM Nomor 13765/Parit Tokaya, dahulu HGB Nomor 1459/ Parit Tokaya, diberi tanda TT.IV-4;
- 5.Fotokopi Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor W11.D2.HT.01.10-1444 tanggal 08 November 2006, Perihal Pemberitahuan telah dilakukan Penyitaan Eksekusi Perkara Perdata Daftar Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.PTK Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.IV-5;
- 6.Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN.PTK Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.PTK Jo. No. 2650 K/Pdt/2004, diberi tanda TT.IV-6;
- 7.Fotokopi Surat dari Pengadilan Negeri Pontianak Nomor W17.U1/1918/HT.01.10/IX/2012 tanggal 26 September 2012 perihal Mohon Keterangan, diberi tanda TT.IV-7;
- 8.Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 823/300.7/61.71/X/2012 tanggal 09 Oktober 2012 Hal: Mohon Keterangan, diberi tanda TT.IV-8;
- 9.Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 07447/ Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor 05987/B. Melayu Darat/2020, luas 635 m2, semula atas nama Eka Luky Putra, dan terakhir tercatat atas nama H. Soedarso Luslim, diberi tanda TT.IV-9;

Halaman 222 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Warkah Peralihan Sertipikat Pengganti Nomor 07447/ Benua Melayu Darat, diberi tanda TT.IV-10;

11. Fotokopi Surat dari ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor W17-U1/1091/HK.02/III/2023 tanggal 28 Maret 2023, Perihal: Pemberitahuan dan Dimohonkan Hadir Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Obyek Tanah, diberi tanda TT.IV-11;

Bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga telah memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat IV** tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek perkara, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 7 Tahun 2001) dan mengenai hasil seluruhnya Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya telah mengajukan Tuntutan Provisi yang pada pokoknya adalah agar TERGUGAT membongkar pagar yang dibangun mengelilingi tanah SHM 13765 / Parit Tokaya milik PENGGUGAT dan merobohkan plang penguasaan serta menghentikan segala aktifitas TERGUGAT dalam bentuk apapun di atas tanah SHM 13765 / Parit Tokaya dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat permulaan sebagai berikut :

Halaman 223 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Friendys Eka Luki Putra, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Pontianak 19 Oktober 1980 alamat Jalan Pantai Mutiara Blok H No. 23, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia (WNI) NIK 3172011910800013, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Jual Beli No. 57/bPN/RC/2003 tertanggal 25 Februari 2003, dibuat oleh Sian Tjung Tjendra selaku Pihak Pertama/ Penjual dengan Eka Luki Putra selaku pihak kedua/ pembeli dan ditandatangani dihadapan Riza Emir Cyrillus Caloh, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13765/ Parit Tokaya, Surat Ukur No. 2073/Parit Tokaya/ 2001, NIB 02723, seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) an. Eka Luki Putra, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra, diberi tanda P-4a;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra, diberi tanda P-4b;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra, diberi tanda P-4c;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Eka Luki Putra, diberi tanda P-4d;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 158/ Ptk.Slt/1995 tertanggal 12 September 1995 yang dibuat oleh Friendys Lu (Turut Tergugat I dengan Sian Tjung Tjendra di hadapan Pulgensi Jimmy Hardjo Lukito Tjhe, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak, diberi tanda P-5a;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1459/ Parit Tokaya, gambar Situasi No. 1835/1994 tertanggal 3 Juni 1994 seluas 635 m2 (enam ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Sian Tjung Tjendro, diberi tanda P-5b;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2114 Kel. Parit Tokaya, Kec Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Surat Ukur No. 1480/ 1984 tertanggal

Halaman 224 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Maret 1984 seluas 444 m2, an. Lu Sau Kiun/ Frendys Lu (Turut Tergugat I), diberi tanda P-6;

11. Fotokopi Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, diberi tanda P-7;

12. Fotokopi Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda P-8;

13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk tertanggal 17 Mei 2004, diberi tanda P-9;

14. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk, tertanggal 13 Agustus 2004, diberi tanda P-10;

15. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2650 K/Pdt/2004, tertanggal 29 Desember 2005, diberi tanda P-11;

16. Fotokopi Penetapan Perintah Penyitaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo.No. 2650 K /Pdt/2004, tertanggal 09 Oktober 2006, diberi tanda P-12;

17. Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo.No. 2650 K /Pdt/2004, tertanggal 10 Oktober 2006, diberi tanda P-13;

18. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang tertanggal 14 Februari 2007 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo.No. 2650 K /Pdt/2004, diberi tanda P-14a;

19. Fotokopi Penetapan Perintah Penangguhan Eksekusi Lelang tertanggal 29 Juni 2007 No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo.No. 2650 K /Pdt/2004, diberi tanda P-14b;

20. Fotokopi Penetapan Perintah Eksekusi Lelang No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No. 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo.No. 2650 K /Pdt/2004, tertanggal 25 April 2012, diberi tanda P-15;

21. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/945/HT.01.10/IV/2012 perihal: Mohon Penetapan Penaksiran Harga Bangunan/ Rumah, diberi tanda P-16a;

22. Fotokopi Surat Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Kepala kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan

Halaman 225 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak Selatan, Kota Pontianak tertanggal 26 April 2012 No. W17.U1/944/HT.01.10/IV/2012 perihal: Mohon Penjelasan dan Data Penetapan Harga Tanah permeter persegi berdasarkan Harga Umum Setempat, diberi tanda P-16b;

23. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-I No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No 2650 K/ Pdt/2004, tertanggal 04 Maret 2013, diberi tanda P-17a;

24. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-II No. 74/Pdt.G/2003/PN.Ptk Jo. No 29/Pdt/2004/PT.Ptk Jo. No 2650 K/ Pdt/2004, tertanggal 19 Maret 2013, diberi tanda P-17b;

25. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 111/2013, tanggal 02 April 2013, diberi tanda P-18;

26. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 315/2013, tanggal 01 Maret 2013, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, diberi tanda P-19;

27. Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang ditujukan kepada Turut Tergugat I tertanggal 28 Maret 2023 No. W17-U1/1094/HK.02/III/2023, perihal: Pemberitahuan dan Dimohon Hadir Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Objek Tanah, diberi tanda P-20;

28. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 48/-1.842.0/13 tertanggal 15 Mei 2013 yang dibuat oleh Lurah Pluit, mengetahui Kepala Kecamatan Penjaringan, tercatat dibawah Nomor: 163/071-561/ 15 tertanggal 29 Januari 2015, diberi tanda P-21;

29. Foto-foto Fisik Tanah SHM No. 13765/Kel. Parit Tokaya, terletak di Jalan Dewi Sartika Seluas 635 m2, an. Eka Luky Putra (Penggugat) sebelum dan setelah Eksekusi Pengosongan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 04 April 2023, diberi tanda P-22;

Bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4a, P-5b, P-6, P-14b, P-17a, P-17b, P-18, P-19, P-21, P-22 fotokopi dari fotokopi dan bukti P-8, fotokopi dari print out tidak dapat diperlihatkan aslinya dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup sehingga telah sesuai dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, yakni adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk

Halaman 226 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa suatu tuntutan provisi juga adalah tuntutan yang bersifat sementara dan mendesak untuk diambil suatu tindakan, dan harus bersifat *hoogdringend/serta merta* yang harus segera terjadi dengan adanya pemulihan hukum (*recovery*) atas hak-hak bagi pihak yang merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek perkara, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 7 Tahun 2001) dengan hasil bahwa tanah objek perkara berada di Jalan Dewi Sartika, Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan diatas tanah objek perkara telah dibangun pagar oleh Tergugat serta Tergugat telah memberikan jalan disamping sebelah Utara tanah objek sengketa sebagai akses jalan;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi (Pasal 332 Rv), digantungkan pada penilaian atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, dan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek perkara, tidak ditemukan adanya suatu keadaan dan kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut, dan Tuntutan Provisi Penggugat juga tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001, sehingga Majelis berpendapat bahwa Tuntutan Provisi Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan ataupun belum memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya suatu Tuntutan dalam Provisi, sehingga Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa **Tergugat dan Turut Tergugat II** dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*);
- Eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi Perubahan Gugatan;
3. Eksepsi Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*);
4. Eksepsi Error In Persona;
5. Eksepsi Nebis in idem;

Halaman 227 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



6. *Eksepsi Obscur Libel;*

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat III** dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. *Eksepsi Nebis in idem;*
2. *Eksepsi Non Persona Standi In Judicio;*

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat IV** dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Gugatan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV terdapat Eksepsi yang sejenis atau sama yaitu mengenai Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah *Ne Bis In Idem*, maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang sama tersebut yaitu mengenai *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 pada Rapat Kamar Perdata pada angka Romawi XVII Tentang *Nebis In Idem* menyatakan bahwa :

“Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
- *Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;*

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan mengenai apakah perkara a quo termasuk ke dalam kualifikasi *Nebis In Idem* atau tidak sebagaimana yang dimaksud dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T&TT.2-4/TT.III-1, T&TT.2-5/TT.III-2, T&TT.2-6/TT.III-3 dan T&TT.2-7, berupa Putusan Perlawanan Perkara Nomor : 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK. Jo. Perkara Nomor .33/PDT/2008/PT.PTK. Jo Perkara Nomor : 854K/PDT/2009. Jo. Perkara Nomor :148 PK/PDT /2018 diperoleh fakta hukum bahwa proses Sita Eksekusi terhadap tanah objek perkara a quo adalah telah benar dan tepat dengan ditolaknya Perlawanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Sita Eksekusi terhadap tanah objek perkara dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T&TT.2-8 dan T&TT.2-9 berupa Putusan Perlawanan Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK. Jo. No. 05/PDT/2014/PT.PTK, terhadap tanah objek perkara *a quo* juga telah dilakukan Gugatan Perlawanan dan terhadap Perlawanan tersebut telah diputus dengan **NEBIS IN IDEM** karena objek perkara dalam Perkara Nomor : 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK. Jo. Perkara Nomor .33/PDT/2008/PT.PTK. Jo Perkara Nomor : 854K/PDT/2009. Jo. Perkara Nomor :148 PK/PDT /2018 adalah sama dengan objek perkara dalam Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK. Jo. No. 05/PDT/ 2014/PT.PTK dan Putusan tersebut juga telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T&TT.2-10, T&TT.2-11 dan T&TT.2-12 berupa Putusan Gugatan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK Jo. No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Putusan No. 1347 K/PDT/2015, terhadap Gugatan tersebut telah diputus dengan **Nebis In Idem** dengan pertimbangan hukum bahwa terdapat kesamaan Subyek dan obyek perkara antara Perkara Nomor : 51/PDT.PLW/2007/PN.PTK. Jo. Perkara Nomor .33/PDT/2008/PT.PTK. Jo Perkara Nomor : 854K/PDT/2009 dengan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK yang kemudian terhadap Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK tersebut kemudian turun Putusan Banding dan Kasasinya yaitu Putusan Perkara No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Putusan Kasasi No. 1347 K/PDT/2015 dimana Obyek perkaranya adalah sama yaitu tanah Hak Milik Nomor.13765, Surat Ukur No.2073/Parit Tokaya/2001 tertanggal 09 April 2002 atas nama SIANG TJUNG TJENDRA dan kemudian menjadi atas nama EKA LUKY PUTRA (vide bukti TT.IV-3) dan Putusan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK Jo. No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Putusan No. 1347 K/PDT/2015 juga telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T&TT.2-16, berupa Putusan Gugatan Perkara: No. 71/Pdt.G/2022/PN.PTK, terhadap tanah obyek perkara juga telah diputus dengan **Nebis In Idem** dan Putusan tersebut juga telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini, diketahui, bahwa Penggugat juga sebagai pihak Penggugat (FRENDIS EKA LUKIPUTRA) dalam perkara Nomor

Halaman 229 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51/PDT.PLW/2007/PN.PTK jo. No. 33/PDT/2008/PT.PTK jo. No. 854 K/PDT/2009 jo. No. 148 PK/Pdt/2018, Perkara Nomor 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK jo. No. 05/PDT/2014/PT.PTK, Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.PTK jo. No. 48/PDT/2014/PT.PTK jo. No. 1347 K/PDT/2015 dan Perkara Nomor. 71/Pdt.G/2022/PN.PTK, demikian juga terhadap pihak Tergugat dan Turut Tergugat juga tidak jauh berbeda dengan perkara-perkara sebelumnya tersebut dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-5 berupa Daftar Barang Eksekusi Lelang dihubungkan dengan bukti T&TT.2-18, T&TT.2-19 dan T&TT.2-20, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah objek perkara *a quo* telah dilakukan Eksekusi Lelang dan kemudian terbit Kutipan Risalah Lelang Nomor : 111/2013, lalu atas tanah objek perkara *a quo* juga telah terbit Penggantian Sertifikat dengan Hak Milik No.07447 atas nama H.SOEDARSO LUSLIM dan selanjutnya dilakukan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah obyek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap asal usul tanah objek perkara yang menjadi objek Eksekusi Lelang dan Eksekusi Pengosongan adalah sebagaimana telah termuat lengkap dalam bukti TT.IV-1 sampai dengan bukti TT.IV-11;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas yaitu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Perlawanan Perkara No.51/PDT.PLW/2007/PN.PTK.Jo. No.33/PDT/2008/PT.PTK. Jo. No.854K/PDT/2009. Jo .No:148 PK/PDT /2018, Putusan Perlawanan Perkara No. 30/PDT.PLW/2013/PN.PTK. Jo. No. 05/PDT/2014/PT.PTK, Putusan Gugatan Perkara No. 88/PDT.G/2013/PN.PTK. Jo. No. 48/PDT/2014/PT.PTK Jo. Putusan No. 1347 K/PDT/2015 dan Putusan Gugatan Perkara : No. 71/Pdt.G/2022/PN.PTK yang seluruhnya merupakan Putusan yang intinya telah bersifat positif, kemudian dihubungkan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat, Daftar Barang Eksekusi Lelang, Kutipan Risalah Lelang Nomor : 111/2013 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan terhadap tanah obyek perkara *a quo*, maka Majelis berkesimpulan bahwa **pihak-pihak dalam perkara *a quo* pada prinsipnya adalah sama dan tidak jauh berbeda dengan perkara-perkara sebelumnya sebagaimana tersebut diatas serta terhadap status tanah objek perkara *a quo* juga telah ditentukan dalam beberapa Putusan terdahulu sebagaimana tersebut diatas** sehingga perkara *a quo* haruslah dianggap sebagai *Nebis In Idem* sebagaimana yang dimaksud

Halaman 230 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012 demi terciptanya konsistensi Putusan untuk menghindari Putusan yang berbeda serta juga untuk Kepastian Hukum yang berkeadilan;

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai **Nebis In Idem** adalah beralasan menurut hukum untuk diterima;*

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai **Nebis In Idem** adalah beralasan menurut hukum untuk diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan Eksepsi-Eksepsi lainnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum dalam Eksepsi bahwa Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai **Nebis In Idem** adalah beralasan menurut hukum untuk diterima, maka hal tersebut menyebabkan Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sehingga Majelis tidak akan memeriksa pokok perkara *a quo* baik berupa bukti-bukti maupun petitum-petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara baik berupa bukti-bukti surat maupun bukti saksi, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* memiliki nilai pembuktian kecuali bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dan tidak ada relevansinya dalam pertimbangan hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai **Nebis In Idem** adalah beralasan menurut hukum untuk diterima dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sehingga biaya perkara dalam perkara *a quo* haruslah dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Dalam Rekonpensi

Halaman 231 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan Gugatan Rekonvensi dalam perkara *a quo* sehingga kedudukan Tergugat dan Turut Tergugat II dalam konvensi menjadi Para Penggugat dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dalam konvensi secara mutatis mutandis juga menjadi pertimbangan hukum dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi dengan dalil-dalil gugatan dalam konvensi, terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi dan oleh karena terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi, dimana putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka menurut hukum putusan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan hal tersebut dengan memperhatikan putusan Mahkamah Agung No.1527 K/Sip/1976 yang kaedah hukumnya menyatakan "ternyata antara gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi adalah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian, materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa maka gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi, juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

Menimbang, bahwa bahwa oleh karena gugatan dalam rekonvensi ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*), maka Majelis tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dalam rekonvensi ini demikian juga petitum-petitum dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*), maka biaya

Halaman 232 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara akan dibebankan kepada Para Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi sebesar nihil;

Dalam konvensi dan reconvensi

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum dalam konvensi dan reconvensi, maka terhadap seluruh biaya yang timbul dalam Konvensi dan Reconvensi dibebankan seluruhnya kepada Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan SEMA Nomor 7 Tahun 2012, Yurisprudensi, Rv, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menerima *Eksepsi* Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Dalam pokok perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijc Verklaard*);

Dalam Reconvensi

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi dan Turut Tergugat II dalam konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijc Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Reconvensi

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini sejumlah Rp1.474.000,00 (Satu Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada hari Senin tanggal 4 Desember 2023 oleh Tri Retnaningsih, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis Yamti Agustina, S.H. dan Kurnia Dianta Ginting S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan

Halaman 233 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 23 Mei 2023 putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Yamti Agustina, S.H. dan Udut Widodo Kusmiran N, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai hakim pengganti berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 13 Desember 2023 serta dibantu oleh Yuni Ria Putri, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis

Yamti Agustina, S.H.

Tri Retnaningsih, S.H., M.H.

Udut Widodo Kusmiran N, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Yuni Ria Putri, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

-	PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
-	Biaya Proses	Rp 50.000,00
-	Panggilan	Rp 329.000,00
-	PNBP Panggilan	Rp 60.000,00
-	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 975.000,00
-	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
-	Meterai	Rp 10.000,00

Halaman 234 dari 235 Putusan Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2023/PN Ptk



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

- Redaksi Rp 10.000,00
- -----+

Jumlah Rp1.474.000,00 (Satu Juta Empat
Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);