



PUTUSAN
Nomor 94/PDT/2016/PT PTK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SANTIO alias TAN KIM SONG**, pekerjaan swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Selat Panjang Gg. Wartawan Rt.001 Rw.018 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I sekarang Pembanding I ;**
 2. **WIDONO**, pekerjaan swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Selat Panjang Gg. Wartawan Rt.001 Rw.018 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II sekarang Pembanding II**
- M e l a w a n**

ANWAR,S.Sos.M.Si., laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Jalan SMU Negeri 5 Rt.001 Rw.001 Kelurahan Batu Layang Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :

1. **ARRY SAKURIANTO,S.H.**,
2. **FATKHURRAHMAN,S.H.**,

Keduanya Pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Panglima Aim Komplek Bahari Mas No.30B Kelurahan Tanjung Hulu Kecamatan Pontianak Timur, Kota pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Januari 2016,

selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT sekarang sebagai Terbanding ;**

- **Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak**, berkedudukan di Jalan A. Yani No.1 Pontianak, selanjutnya disebut sebagai ..**TERGUGAT III** karena yang bersangkutan tidak mengajukan Banding, maka dalam hal ini yang bersangkutan sekarang berkedudukan sebagai **Turut Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI PONTIANAK TERSEBUT;

Hal. 1 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 23 Nopember 2016 nomor 94/PDT/2016/PT.PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Telah membaca, berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini

Telah membaca, Penetapan Majelis Hakim Tinggi Pontianak Nomor 94/Pdt/2016/PT PTK, tanggal 23 Nopember 2016 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Telah membaca duduk perkara dalam surat gugatannya tertanggal 09 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dibawah register perkara perdata No. 15/Pdt.G/2016/PN Ptk, yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan alas hak SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 10971 (Dh. 4676) terakhir atas Nama ANWAR, Sos, Msi dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 No, 2999/1988. Luas 1.628 M2 terletak di Jl. Lapan (Dh. Jalan Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak Kota, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Lapan (Dh. Jl. Penunjang)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah SHM no. 3970
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lapangan Golf .
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gg. Wartawan.
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan beritikad baik yakni dari HANIFAH, sebagaimana dari Akta jual Beli tanggal 23 Oktober 2007 No. 510/2007 dibuat oleh PPAT, POLTAK PARDOMUAN, SH di Pontianak dan peralihan hak tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Oleh karena mana perolehan hak atas tanah dan pendaftaran atas peralihan hak atas tanah Penggugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, berdasarkan dan beralasan mana Penggugat adalah pembeli beritikad baik, yang diakui, dijamin, dilindungi dan dihormati baik oleh hukum dan undang-undang.
3. Bahwa tentang tanah Penggugat sebagaimana posita angka 1 (satu) tersebut diatas, oleh Tergugat 1 (satu) yang bernama SANTIO Alias TAN KIM SONG pernah menggugat Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan

Hal. 2 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor : 14/G/PTUN-PTK/1996, yang amar putusannya sebagai berikut ;

1. Eksepsi ;
 - Menolak Eksepsi Tergugat.
2. Dalam Pokok Perkara.
 - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 530,000,- (lima ratus tiga puluh ribu rupiah).
4. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Banding dan dalam putusan di tingkat banding Perkara Nomor ; 01/B/1977/PT.TUN. JKT, adalah ;
Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding.
 1. Dalam Eksepsi ;
 - Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding.
 2. Pokok Perkara.
 - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang diperkirakan sebesar Rp. 70.000,- (Tujuh puluh ribu rupiah).
5. Bahwa dengan adanya keputusan di Tingkat Banding dengan Putusan perkara Nomor : 01/B/1977/PT.TUN.JKT, .tersebut, maka dengan demikian tanah yang dimiliki Penggugat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 10971 (dh. 4676) terakhir atas Nama ANWAR, Sos, Msi dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 No, 2999/1988. Luas 1.628 M SHM , terletak di Jl. Lapan (Dh. Jalan Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, masih memiliki kekuatan hukum sebelum adanya upaya hukum dari Tergugat untuk menggugatnya secara perdata terkait sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri.
6. Bahwa selanjutnya sekitar akhir bulan Desember tahun 2014, Penggugat berkeinginan bahwa tanah yang di beli Penggugat hendak diusahakan yaitu dengan membangun sebuah rumah tinggal. Namun alangkah terkejutnya tanah yang telah dikuasai Penggugat cukup lama tiba-tiba ada pihak lain mengklaim bahwa tanah yang di kuasai Penggugat, di akui milik Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I melakukan pengaduan di Polsek Pontianak Utara, selanjutnya Penggugat sebagai warga negara yang baik dan patuh hukum datang ke Polsek memberikan penjelasan bahwa tanah yang diakui milik Tergugat I adalah milik Penggugat dengan memperlihatkan bukti kepemilikan tanah berupa SHM No. 10971 (dh. 4676).

Hal. 3 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa melihat kondisi yang terjadi diatas tanah Penggugat sebagaimana dalam posita angka 6 (enam) tersebut diatas, maka Penggugat berupaya untuk mendapat penjelasan apa benar tanah Penggugat telah di terbitkan SHM lain. Selanjutnya Penggugat melalui kuasanya SURAJI sekitar bulan april tahun 2015 mengajukan permohonan pengembalian Batas kepada Tergugat III Supaya mendapat penjelasan apakah diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat hak milik orang lain diatas tanah Penggugat.
8. Bahwa selanjutnya Penggugat merasa terkejut setelah di lakukan pengukuran oleh Tergugat III, bahwa hasil dari pengembalian batas yang diajukan Penggugat tersebut melalui kuasanya SURAJI sesuai berita Acara Pengukuran No. 33 / 2015 tanggal 26 Mei 2015 dan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak tanggal 17 Juni 2015, bahwa benar diatas tanah Penggugat yaitu sertifikat Hak Milik No. 10871 (Dh. 4676) telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat III yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6175 atas nama Tergugat I (SANTIO), Surat Ukur tanggal 6 September 2007 No. 5298 /Siantan hulu/ 2007, luas 1.067 m², dan Sertifikat Hak Milik No. 6176 atas nama Tergugat II (WIDONO), Surat ukur tanggal 6 September 2007, No. 5299 / Siantan Hulu / 2007, Luas 634 m².
9. Bahwa pasca Putusan Banding sebagaimana posita angka 5 tersebut diatas, Tergugat 1 dan Tergugat II dengan diam-diam sekitar bulan juli tahun 2007 telah mengajukan permohonan hak melalui program Ajudikasi 2007 yang diadakan oleh Tergugat III.
10. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses-proses yang harus dilakukan / dilalui oleh Pemohon Hak Milik, Salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data Yuridis dan data Fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Tergugat I, Dan Tergugat II dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak), menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya.
11. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Tergugat III untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II dengan melihat dokumen-dokumen yang

Hal. 4 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK

Disclaimer

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



diajukan dan selanjutnya tergugat III meneliti apakah diatas tanah yang di mohonkan oleh para Tergugat, sudah ada Sertifikat Hak Milik lain.

12. Bilamana hal tersebut diatas sudah didapat/diperoleh oleh Tergugat III, seharusnya atau wajib hukumnya memberikan penjelasan kepada pemohon (Tergugat I dan Tergugat II) apakah tanah yang dimohonkan tersebut bisa diproses atau tidak, Namun terhadap permohonan hak Milik Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan melalui program Ajudikasi tahun 2007 yang diadakan oleh Tergugat III, membuktikan bahwa Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) telah lalai dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Akibat kelalaian tersebut Penggugat menganggap Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak) melegalkan Sertifikat Hak Milik No. 6175 atas nama SANTIO, Surat Ukur tanggal 6 September 2007 No.5298 /Siantan hulu/ 2007, luas 1.067 m², Dan Sertifikat Hak Milik No.6176 atas nama WIDONO, Surat ukur tanggal 6 September 2007, No.5299/Siantan Hulu / 2007, Luas 634 m², yang mengandung cacat Yuridis.
13. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai sebidang tanah seluas \pm 1.628 M² Sertifikat Hak Milik No.10971(Dh.4676), Padahal Tergugat I telah mengetahui bahwa diatas tanah yang dimiliki Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No.10971(Dh.4676), dengan menggugat Tergugat III Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan kemudian oleh karena kelalaian Tergugat III dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data Fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 8175 atas nama Tergugat I, dan Sertifikat Hak Milik No. 8176 atas nama Tergugat II, sehingga secara nyata Perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Penggugat tidak bisa mengusahakan tanah tersebut, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah). Dengan perincian sebagai berikut ;
 - Kerugian MateriilBahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 1.628 M² selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tanggal 4 Mei tahun 2015 hingga Gugatan ini diajukan , dan Penggugat tidak bisa

Hal. 5 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan tanah tersebut untuk membangun rumah. Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

15. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menetapkan hari sidang dan memanggil kedua belah pihak yang berperkara dan memohon agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah berdasarkan alas hak SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 10971 (Dh 4676) terakhir atas Nama ANWAR, Sos, Msi dengan Gambar Situasi tanggal 27 Agustus 1988 No, 2999/1988. Luas 1.628 M2, terletak di Jl. Lapan (Dh. Jl. Penunjang), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Pontianak Kota, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Lapan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah SHM no. 3970
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lapangan Golf .
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gg. Wartawan.

Adalah sah milik Penggugat,

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 6175 atas nama SANTIO, Surat Ukur tanggal 6 September 2007, No. 5298 /Siantan hulu/ 2007, luas 1.067 m 2, Dan Sertifikat Hak Milik No.6176 atas nama WIDONO, Surat ukur

Hal. 6 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 September 2007, No. 5299 / Siantan Hulu / 2007, Luas 634 m 2, tidak mempunyai kekuatan Hukum atas tanah Penggugat.

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 1.628 M2 selama timbulnya masalah tanah ini sejak tanggal 4 Mei tahun 2015 hingga Gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa menggunakan tanah tersebut untuk membangun rumah .

Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

7. Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat ,

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet ;

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Acquo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang berbunyi sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 12 April 2016 :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat cacat formil;

Bahwa dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan, gugatan Penggugat cacat formil karena Penggugat keliru/salah dalam mencantumkan identitas Tergugat II yaitu alamat Tergugat II didalam gugatan Penggugat mencantumkan alamat tinggal Jalan Selat Panjang, Gang Wartawan, RT. 001, RW. 018, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sedangkan yang benar Tergugat II bertempat tinggal di jalan Purnama Agung V No. CC 3, RT. 002, RW. 014, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan,

Hal. 7 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK

Disclaimer

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

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



Kota Pontianak sesuai KTP Tergugat II, yang berakibat gugatan cacat formil dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscur Libels);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum didalam mengajukan gugatan ini, bahwa berdasarkan dalil pada posita 1, 2, 5, 6, 8, 9, 12, dan 13 dalam gugatannya, Penggugat tidak cermat, teliti dan tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Penggugat hanya merupakan perkiraan sehingga menimbulkan kekaburan hukum/atau obscurr libels, maka sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena Penggugat tidak mengikutsertakan Nyonya HANIFAH selaku pemilik sertifikat hak milik nomor : 4676/Desa Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, dimana Nyonya Hanifah yang menjualkan tanahnya kepada Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklart);

4. Gugatan Penggugat salah subyek (error ini persona);

Bahwa Tergugat I memperoleh hak atas tanah tersebut seluas $\pm 1,6$ Ha dari orangtua Tergugat I (SANTIO als TAN KIM SONG) yang bernama TAN NGO KHOEN melalui Surat Pernyataan Penyerahan pada tanggal 3 Oktober 1974, dimana tanah tersebut adalah tanah bekas HO No. 6515/N dengan ijin menggarap No. 110/I/U/1962 yang terletak di Parit Nenas Kampung Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat salah subyek (error ini persona), yang konsekuensinya haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya – tidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap masuk dan bagian yang tak terpisahkan antara satu dengan satu dengan yang lainnya dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;

Hal. 8 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada dasarnya Tergugat dengan tegas menolak semua dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara benar dan tegas;

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada beberapa posita diatas perlu kiranya Tergugatanggapi dengan uraian sebagai berikut ini :

3.1. Bahwa pada tahun 1962 orang tua Penggugat bernama TAN NGO KHOEN menguasai sebidang tanah negara untuk digarap berdasarkan ijin menggarap Nomor : 110/I/U/1962 yang dikenal dengan tanah eks HO Nomor: 0515/N dengan luas 1,6 Ha yang terletak di Parit Nenas Rt. 4/RW. 44 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara dengan tanah negara;
- Selatan dengan Daeng Koma;
- Barat dengan parit Nenas;
- Timur dengan tanah orang melayu;

Sebagaimana penjelasan diatas bahwa apa yang Penggugat uraikan pada gugatan di posita (1) dan (2) tidak jelas dan kabur;

3.2. Bahwa benar pada posita (3) Tergugat I pernah menggugat Tergugat III di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berdasarkan putusan nomor : 14/PTUN-PTK/1996 tertanggal 23 Oktober 1996, dengan bunyi putusan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan menunjuk ketentuan pasal 3 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, maka terhitung 4 bulan setelah permohonan pemblokiran tersebut yaitu sejak tanggal 14 Mei 1994, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diberlakukan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ternyata telah diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 14 April 1996 dibawah Register Perkara Nomor : 14/G/PTUN-PTK/1996;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis gugatan Penggugat tersebut harus dinilai telah lewat waktu pengajuan gugatan atau kadaluarsa;

Hal. 9 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu oleh karenanya terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dst.....

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 530.000 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa sebagaimana yang sudah dijelaskan diatas putusan hakim pada saat itu ditolak dikarenakan gugatan yang sudah lewat pengajuan gugatan atau kadaluarsa dan antara Pihak Penggugat (SANTIO alias TAN KIM SONG yang sekarang Tergugat I) dan Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PONTIANAK yang sekarang Tergugat III) tidak ada yang menang maupun kalah atau N.O (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3.3. Bahwa pada posita (4,5 dan 9) Tergugat I tidak pernah mengajukan Banding di Tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengingat putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak gugatan di tolak;

3.4. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat pada posita 6 dan posita 7 yang didalilkan Penggugat adalah tindakan yang benar dikarenakan kepemilikan tanah yang sah maka Tergugat wajib melindungi hak - haknya atas keinginan Penggugat untuk menguasai tanah tersebut, dimana Tergugat mempunyai bukti - bukti autentik kepemilikan sertifikat yang sah dan adalah warga negara yang baik dan taat oleh hukum dengan bukti Tergugat selalu membayar pajak atas tanah tersebut mulai dari tahun 1956 s/d 2015 secara rutin setiap tahunnya;

3.5. Bahwa pada dalil Penggugat di posita 8 dan posita 10 Tergugat melaksanakan pemecahan sertifikat atas tanah yang seluas 1,6 Ha dan secara resmi dikeluarkan oleh Tergugat III (Badan Pertanahan Kota Pontianak) adalah melalui proses resmi dan bertahap. Adapun pemecahan sertifikat seluas 1,6 Ha diantaranya sebagai berikut :

Hal. 10 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No : 2653, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 3.360 M², atas nama : SANTIO, surat ukur tanggal 11 Januari 2003, No : 1127/S.Hulu/2003.
- SHM No : 3636, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 3.346 M², atas nama : SANTIO, surat ukur tanggal 11 Januari 2003, No : 1128/S.Hulu/2003.
- SHM No : 2637, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 4.561 M², atas nama : SANTIO, surat ukur tanggal 11 Januari 2003, No : 1129/S.Hulu/2003.
- SHM No : 6175, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 1.067 M², atas nama : SANTIO, surat ukur tanggal 06 September 2007, No : 5298/S.Hulu/2007.
- SHM No : 6176, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 634 M², atas nama : WIDONO, surat ukur tanggal 06 September 2007, No : 5299/S.Hulu/2007.

Bahwa adapun SHM No : 6175, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 1.067 M², atas nama : SANTIO, surat ukur tanggal 06 September 2007, No : 5298/S.Hulu/2007 dan SHM No : 6176, Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, luas 634 M², atas nama : WIDONO, surat ukur tanggal 06 September 2007, No : 5299/S.Hulu/2007 dalam perkara aquo Penggugat mengklaim adalah tanahnya sedangkan fakta yang ada bahwa SHM No : 6175 dan SHM No : 6176 adalah pecahan dari tanah HO No. 6515 milik sah dari Tergugat I, oleh karena itu wajar dan patut jika Tergugat I melakukan pemecahan sertifikat hak miliknya;

4. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi secara materiil dan immateriil yang dialami Penggugat sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita 14 dan petitum 5 gugatannya maupun penetapan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari sebagaimana dalil Penggugat pada posita 16 dan petitum 6 dengan tegas Tergugat tolak, karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas sama sekali mengajukan gugatan terhadap Penggugat, di samping itu Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat secara materiil maupun immateriil;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dimana Tergugat telah membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka bersama dengan ini Tergugat

Hal. 11 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam putusannya menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya, selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima.

I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Telah membaca putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor 15/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 16 Agustus 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 10971 (Dh 4676), dengan gambar Situasi Nomor : 2999/1988 tanggal 27 Agustus 1988 dengan luas 1.628 M2 atas nama ANWAR, Sos, Msi, terletak di Jalan Lapan (Dh. Jalan Penunjang sekarang Jalan Lapangan Golf (hasil Pemeriksaan Setempat) Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, dengan batas-batas adalah :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Lapan, hasil pemeriksaan setempat dengan Jalan Lapangan Golf.
 - Sebelah Selatan dengan tanah SHM No.3970.
 - Sebelah Timur dengan tanah Lapangan Golf.
 - Sebelah Barat dengan Jalan Gg. Wartawan.

Adalah sah milik Penggugat.

Hal. 12 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Setifikat Hak Milik di tanah sengketa dan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6175, Surat Ukur Nomor : 5298/Siantan Hulu/2007 tanggal 6 September 2007 dengan luas 1.067 M2 atas nama SANTIO (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6176, Surat Ukur Nomor : 5299/Siantan Hulu/2007 tanggal 6 September 2007 dengan luas 634 M2 atas nama WIDONO (Tergugat II) terhadap tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.696.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Telah membaca, Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Rachmad Sudarman, SH,MH Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Agustus 2016 Pembanding telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak dengan relaas nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Ptk tanggal 16 Agustus 2016 Pernyataan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding dengan relaas Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Ptk tanggal 23 September 2016 dan pada tanggal 22 September 2016 telah diberitahukan kepada Tergugat III dengan Relaas Pemberitahuan pernyataan Banding Nomor 15/Pdt G/2016/PN Ptk tanggal 22 September 2016;

Telah membaca, memori banding tanggal 13 Oktober 2016 yang diajukan oleh Pembanding, Memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 18 Oktober 2016 dan kepada Tergugat III pada tanggal 17 Oktober 2016;

Telah membaca, Kontra memori banding tanggal 21 Oktober 2016 yang diajukan oleh Terbanding, yang telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2016 dan kepada Tergugat III (turut Terbanding) pada tanggal 26 Oktober 2016 ;

Telah membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (*inzage*) nomor 15/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 11 Oktober 2016 kepada Pembanding I Pembanding II dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III, dan pada tanggal 12 Oktober 2016 kepada Terbanding untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas) hari ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Pernyataan permohonan banding dari Kuasa Pembanding ternyata diajukan pada tanggal 25 Agustus 2016 sedangkan Putusan diucapkan pada tanggal 16 Agustus 2016 dengan demikian maka pernyataan banding tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut harus diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa berkas perkara, putusan Pengadilan Negeri tersebut dan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa: putusan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah tepat dan benar sedangkan apa-apa yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya ternyata keberatan-keberatan yang diajukan hanya bersifat pengulangan dan tidak berlandaskan hukum sedangkan Terbanding di dalam kontra memori bandingnya menolak keberatan di dalam memori banding dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ternyata sudah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri, maka pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat banding untuk memutus perkara ini, maka putusan Pengadilan Negeri tersebut harus dikuatkan, ;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang peradilan umum dan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal Hukum Acara untuk Luar Jawa dan Madura (RBg) dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 16 Agustus 2016 Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN Ptk yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Turut Terbanding semula Tergugat III untuk tunduk dan patuh kepada putusan tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Terbanding semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) tingkat peradilan dan pada tingkat banding ditentukan sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah), secara tanggung renteng ;

Hal. 14 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari JUM'AT tanggal 16 Desember 2016 oleh H. AGUSIN, S.H, M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FX JIWO SANTOSO, SH MHum dan SUDARWIN, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU Tanggal 25 Januari 2017 oleh Hakim Majelis tersebut dengan dibantu oleh TULUS SUWARSO, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

FX. JIWO SANTOSO, SH., MHum

H. AGUSIN, SH., MH.

TTD

SUDARWIN, SH., MH.

Panitera Penggant,

TTD

TULUS SUWARSO, SH.

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------------|---------------|----------------------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 | |
| 2. Redaksi..... | Rp. 5.000,00 | |
| 3. Pemberkasan | Rp.139.000,00 | |
| Jumlah | Rp.150.000,00 | (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal. 15 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK



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

Hal. 16 dari 15 Halaman, Putusan No: 94/PDT/2016/PT.PTK

Disclaimer

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