



**P U T U S A N**

**Nomor 39 / PDT / 2015 / PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUHAMMAD HAFIK**, Umur : 57 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan :

Wiraswasta, Jenis Kelamin : Laki- laki, Alamat jalan Kaliasin luar Rt.022 Rw.004 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 April 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang dengan nomor Register No.33 / Leg /2014 / PN.SKW, telah memberikan Kuasa kepada:

1. AGUS SETIAWAN, S.H., M.H.
2. JAMAAN ELVI ELUWIS, S.H., M.H.

keduanya Advokat/Pengacara beralamat pada "Kantor Hukum Agus Setiawan & Rekan" di Jalan Budi Karya No.B 12 Lt.3 Telp.(0561)744447 Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat;

semula sebagai **PENGUGAT** sekarang disebut **PEMBANDING** ;

**M E L A W A N :**

1. **TJHAI RIO OKTAVIANUS**, Jenis Kelamin Laki- laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Aliyang No.59 Rt.59 Rw.XIV Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang ;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2014, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 19 Mei 2014 telah memberikan Kuasa kepada **BAMBANG STIADI, S.H** dan **AGUS RIYANTO, S.H** keduanya Advokat pada Kantor Pengacara "BAMBANG SETIADI,S.H dan Rekan" beralamat di Jalan Pemuda No.51 Singkawang Kalimantan Barat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula disebut sebagai TERGUGAT dan sekarang sebagai TERBANDING ;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang. Alamat jalan Aliyang No.25 Kelurahan pasiran Kecamatan singkawang Barat Kota Singkawang yang dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada SYAMSUL HIDAYAT, S.H Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Singkawang berdasarkan surat Kuasa Khusus No :06/600-16.72/V/2014 tertanggal 08 Mei 2014 yang kemudian disubstitusikan kepada :

- TUTI KRISTIANA, S.H Jabatan : Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor : Jalan Fidaus H Rais.
- HENDAR RASYID NASUTION, S.H., M.H Jabatan : Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor : Jalan Fidaus H Rais.
- SALOMO SAING, S.H., M.H Jabatan : Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor : Jalan Fidaus H Rais

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-01/SKW/05/2014 semula disebut sebagai TURUT TERGUGAT, sekarang disebut sebagai TURUT TERBANDING;

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding tanggal 28 April 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang di bawah register perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan sekarang Terbanding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT ada memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu bernama Jalan Kaliasin Rt. 07 Rw. 04 Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kab. Sambas sekarang bernama Jalan Kaliasin Luar Rt. 022 Rw. 004 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, dengan luas 1,5 Ha dengan batas sebagai berikut ;

- Utara dengan Tanah Tjhin Muk Fo sekarang dengan Jalan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan Tanah Tanah Negara sekarang Tanah Suman Dinata.
  - Barat dengan Tanah Tjhin Lin Fo sekarang Djong Bui Siong.
  - Selatan dengan Tanah Negara sekarang Suman Dinata.
2. Bahwa tanah tersebut, PENGUGAT kuasai atau miliki sejak tahun 1975 hingga saat ini dan dijadikan sebagai tanah garapan serta tempat tinggal PENGUGAT bersama keluarga.
  3. Bahwa untuk meningkatkan hak atas tanah tersebut, PENGUGAT telah membuat Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang.
  4. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2009 PENGUGAT ditangkap dan ditahan oleh Pihak Kepolisian Sektor Singkawang Selatan atas dugaan melanggar Pasal 362 KUHP tanah orang lain atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS). Oleh karenanya PENGUGAT diadili di Pengadilan Negeri Singkawang kemudian diadili juga oleh Pengadilan Tinggi Pontianak pada tingkat banding. Atas perkara tersebut Pengadilan Tinggi Pontianak telah menjatuhkan putusan dengan Nomor : 407/Pid/2009/PT. PTK tanggal 24 Maret 2010, yang pada pokoknya Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 222/Pid.B/2009/PN. Skw, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Pontianak "Menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa M. Hafik bukan merupakan suatu tindak pidana, Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (onslagt van alle rechts vervolging), dan Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya".
  5. Bahwa semasa PENGUGAT berada dalam penahanan tanpa sepengetahuan PENGUGAT, TERGUGAT bersama TURUT TERGUGAT telah melakukan pengukuran sebahagian tanah milik PENGUGAT tersebut. Sejak itulah PENGUGAT baru mengetahui bahwa sebahagian tanah yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGUGAT sebagaimana Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang.

Halaman 3 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

Singkawang tersebut telah dimasukan ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS).

6. Bahwa adapun sebahagian tanah yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGUGAT sebagaimana Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang tersebut yang saat ini telah dimasukan ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) adalah seluas 5.024 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah Tjhin Muk Fo sekarang dengan Jalan.
  - Timur dengan tanah PENGUGAT.
  - Selatan dengan tanah PENGUGAT.
  - Barat dengan tanah Tjhin Lin Fo sekarang Djong Bui Siong.
7. Bahwa sejak mengetahui diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) yang telah memasukkan sebahagian tanah seluas 5.024 M2 tanah yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGUGAT tersebut, maka PENGUGAT telah mengajukan keberatan kepada TURUT TERGUGAT dan telah juga mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jo Mahkamah Agung Republik Indonesia sampai kepada tingkat Peninjauan Kembali.
8. Bahwa atas gugatan PENGUGAT melalui sebagaimana Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak memberikan putusan dengan mengabulkan sebahagian gugatan PENGUGAT sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) dibatalkan dan dicabut. Kemudian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan alasan sengketa ini

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sengketa kepemilikan adalah dominan merupakan sengketa perdata, selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dan putusan Tingkat Peninjauan Kembali menguatkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang dengan sengaja tanpa sepengetahuan PENGGUGAT telah memasukkan sebahagian tanah seluas 5.024 M2 dari luas seluruh tanah PENGGUGAT seluas 1,5 Ha yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGGUGAT tersebut sebagaimana Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun immateriil.
10. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dan berhak atas tanah PENGGUGAT berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 seluas 1,5 Ha yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang serta lebih diprioritaskan, termasuk pula sebahagian tanah seluas 5.024 M2 yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGGUGAT sebagaimana Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 seluas 1,5 Ha yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, yang saat ini dimasukkan oleh dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT.
11. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT maka adalah patut PENGGUGAT menuntut supaya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT dinyatakan

Halaman 5 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dan memerintahkan PARA TERGUGAT mengembalikan dan mengeluarkan sebahagian tanah seluas 5.024 M2 yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh PENGGUGAT dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 tersebut.

12. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum atas tanah obyek sengketa tersebut, maka PENGGUGAT mohon untuk menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan uang paksa (Dwangsom) apabila TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT terlambat memenuhi putusan ini yang dihitung sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta Rupiah) per hari atau setiap hari keterlambatan sejak putusan ini dibacakan, serta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lain.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Singkawang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat terlebih dahulu memanggil para pihak dalam persidangan yang mulia dan selanjutnya memberikan putusan dalam perkara ini, dengan putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah yang paling berhak dan diprioritaskan atas sebidang tanah yang terletak dahulu bernama Jalan Kaliasin Rt. 07 Rw. 04 Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kab. Sambas sekarang bernama Jalan Kaliasin Luar Rt. 022 Rw. 004 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, dengan luas 1,5 Ha dengan batas sebagai berikut ;
  - Utara dengan Tanah Tjhin Muk Fo sekarang dengan Jalan.
  - Timur dengan Tanah Tanah Negara sekarang Tanah Suman Dinata.
  - Barat dengan Tanah Tjhin Lin Fo sekarang Djong Bui Siong.
  - Selatan dengan Tanah Negara sekarang Suman Dinata.

berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 seluas 17.094 M2 atas nama TERGUGAT (TJHAI RIO OKTAVIANUS) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
  5. Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mengeluarkan sebahagian tanah seluas 5.024 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara dengan tanah Tjhin Muk Fo sekarang dengan Jalan.
    - Timur dengan tanah PENGUGAT.
    - Selatan dengan tanah PENGUGAT.
    - Barat dengan tanah Tjhin Lin Fo sekarang Djong Bui Siong.
- dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1330/ Desa Sedau/1999 tanggal 22 Oktober 1999 tersebut dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada PENGUGAT secara aman dan utuh..
6. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari sejak putusan ini dibacakan.
  7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya.
  8. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini

A t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca jawaban gugatan dari Tergugat sekarang Terbanding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

#### 1. GUGATAN KURANG PIHAK ( PLURIUM LITIS CONSORTIUM ) :

Bahwa TERGUGAT beranggapan hukum bahwa gugataan PENGUGAT tidak sempurna karena tidak menyertakan atau menarik pihak lain sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT.

Halaman 7 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa patut diketahui secara hukum SHM. 1330/Sedau/1999 seluas  $\pm$  17.094 M2 terakhir dimiliki oleh TJHAI RIO OKTAVIANUS/TERGUGAT, 'sebelumnya' obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh TJHIN MUK FO ( Pemilik asal tanah ), beralih dikuasai oleh Pr. TJHIN SJAK NGO dan Lk. TJHIN SJAK KIONG ( Ahli waris dari TJHIN MUK FO ), beralih dikuasai oleh U. IMANSYAH NALAPRANA, beralih dikuasai dan dimiliki oleh PHANG CHIU FUNG berdasarkan SHM No. 1330/Sedau/1999, beralih kepada Ahli Waris PHANG CHIU FUNG yakni THONG HIAN TJHONG, HERIWANTO, HARIYANTO, AGUSTINUS, PHANG EKAWATI, DEWI WATI, kemudian beralih kepada AHMAD VENDY WAHYUDI dan PHANG NJIAT FUNG;

Bahwa seharusnya gugatan obyek sengketa SHM No. 1330/Sedau/1999 seluruh para pihak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo untuk kesempurnaan suatu gugatan karena para pihak tersebut pernah menguasai dan memiliki obyek sengketa.

Bahwa kurangnya para pihak lainnya ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo menyebabkan gugatan PENGGUGAT tidak sempurna, hal tersebut mengacu kepada Yurisprudensi MA No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25-5-1977, Putusan MARI No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 dan No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, kaidah hukumnya berbunyi :

"Istilah Turut tergugat/Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai tanah barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus di ikutsertakan".

Bahwa TERGUGAT beranggapan hukum gugatan aquo yang kurang pihak ( PLURIUM LITIS CONSORTIUM ) dan adalah hal yang patut menurut hukum apabila gugatan aquo tidak dapat diterima ( NO ).

## 2. GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR MENGENAI JUMLAH LUAS DAN BATAS-BATAS TUMPAH TINDIH OBYEK SENGKETA;

Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan aquo angka ke 6 ( enam ) , bahwa obyek sengketa tanah adalah seluas  $\pm$  5.024 M2 yang telah masuk kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999, dengan batas-batas antara lain :

- Sebelah Utara dengan Tanah Tjhin Muk Fo sekarang dengan jalan;

### 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

- Sebelah Timur Tanah PENGGUGAT;
- Sebelah Selatan dengan Tanah PENGGUGAT;
- Sebelah Barat dengan Tanah Tjhin Lin Fo sekarang Djong Bui Siong;

Bahwa menurut TERGUGAT gugatan aquo tidak jelas/Kabur ( Obscuur Libels) mengenai jumlah luas tumpang tindih yang berbeda dan batas-batas tanah obyek sengketa yang tidak jelas yakni sebelah utara dan Barat;

Bahwa PENGGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 5024 M2 telah masuk dalam SHM No. 1330/Sedau/1999, namun terjadi perbedaan luas tanah berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Pemasangan Patok Pengembalian Batas SHM No. 1330/Sedau/1999 tertanggal 17 Juli 2009 terjadi tumpang tindih tanah adalah seluas + 4.375 M2 yang ditandatangani oleh Petugas ukur Adi Dalmawi, diperiksa dan dikuatkan kepada Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Herman, S.SSi dan diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Drs. ISWAN.

Bahwa selain itu menurut TERGUGAT dalil posita gugatan angka ke 6 ( enam ), terjadi perbedaan batas-batas tanah yang tidak jelas, seharusnya sebelah UTARA berbatasan dengan TJHAI RIO OKTAVIANUS ( TERGUGAT ) 'bukan' TJHIN MUK FO, sedangkan sebelah BARAT seharusnya berbatasan sebagian tanah TJHAI RIO OKTAVIANUS dan TJHIN MUK FO 'bukan' TJHIN LIN FO Sekarang DJONG BUI SIONG;

Bahwa dengan demikian tentang obyek sengketa yang tidak jelas mengenai jumlah luas dan batas-batas tanah dapat membawa konsekwensi hukum gugatan tidak sempurna karena dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kabur ( obscuur Libels ) yang mengakibatkan konsekwensi hukum gugatan tidak dapat diterima ( NO ).

Bahwa bantahan hukum TERGUGAT tersebut mengacu kepada Putusan MARI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya berbunyi :

**"Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".**

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/PT PTK

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil posita gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, kecuali tentang hal-hal dan keadaan-keadaan fakta hukum yang tegas diakuinya;
2. Bahwa TERGUGAT memohon segala uraian yang telah TERGUGAT kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan keras dalil-dalil posita gugatan

angka ke 1, ke 2, dan ke 3 yang menyatakan bahwa PENGUGAT memiliki tanah seluas + 1,5 Ha yang dikuasainya sejak tahun 1975 berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990;

Bahwa dalam 'Surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n HAPIK isinya diragukan kebenarannya karena sarat rekayasa kebohongan'.

Bahwa dalam posita gugatan angka ke 2 ( dua ), PENGUGAT menyatakan bahwa ia nya menguasai obyek sengketa sejak tahun 1975, akan tetapi didalam isi Surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 tentang kesaksian para saksi-saksi tertulis bahwa HAPIK menguasai tanah Negara/Milik adat sejak tahun 1982;

Bahwa selain itu terjadi kejanggalan hukum lainnya berupa bukti hukum yakni Surat Pernyataan dari H. MUSLIMUN DJARNI tertanggal 19 Juli 2005 yang menyatakan 'H. MUSLIMUN DJARNI pernah menyerahkan tanah Eks Kehutanan seluas + 1,5 Ha/15.000 M2 yang terletak di Kali Asin Luar Rt.07/Rw.04 Kelurahan sedau Kecamatan Singkawang selatan kepada M. HAPIK ( PENGUGAT );

Bahwa dijelaskan lebih lanjut dalam isi Surat Pernyataan H. MUSLIMUN DJARNI tersebut menunjukkan fakta hukum lainnya yakni tahun penguasaan obyek sengketa menyatakan 'H. MUSLIMUN DJARNI tersebut bahwa penyerahan tanah dilakukan sejak Tahun 1980'.

Bahwa TERGUGAT meragukan kebenaran ( rekayasa kebohongan ) tentang isi surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n M. HAPIK antara lain :

1. Tentang asal usul penguasaan tanah, pada point a yang menyatakan bahwa ia menguasai tanah Negara/ yang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan menyerahkan tanah eks kehutanan kepada M. HAPIK ( PENGGUGAT );

2. Tentang Tahun Penguasaan Tanah, bahwa pada point b tidak jelas tertulis tahun penguasaan obyek tanah yang dimilikinya, sedangkan pengakuan dalam dalil posita gugatan angka ke 2 ( dua ) terjadi tahun 1975.

Bahwa terjadi perbedaan dengan keterangan saksi-saksi dalam isi surat yakni penguasaan tanah sejak tahun 1982, kemudian berbeda lagi dalam isi surat Pernyataan H. MUSLIMUN DJARNI tanggal 19 Juli 2005 yang menyatakan dikuasai sejak tahun 1980 saat Penyerahan Tanah kepada M. HAPIK;

Bahwa dengan terjadinya kebohongan/rekayasa keadaan hukum penguasaan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n M. HAPIK seluas + 1,5 Ha/15.000 M2 menyebabkan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n M. HAPIK tersebut cacat hukum secara formil dan materil menurut perundang-undangan karena diterbitkan atas keterangan yang tidak benar.

Bahwa berdasarkan bantahan-bantahan hukum TERGUGAT diatas, yakni 'ketidakbenaran hukum' dalam isi surat Pernyataan Tanah a.n M. HAPIK tertanggal 31 Agustus 1990, tentang tahun penguasaan, asal-usul tanah yang tidak jelas dan kesaksian isi surat yang berbeda tentang tahun penguasaan tanah, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila posita gugatan ke 1, ke 2 dan ke 3 untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa TERGUGAT tidak akan menanggapi posita gugatan angka ke 4, ke 7, dan ke 8 karena bukanlah kewenangan TERGUGAT dan PERADILAN PERDATA untuk melakukan penilaian hukum terhadap putusan pidana maupun Tata Usaha Negara dalam sengketa aquo;
5. Bahwa TERGUGAT sangat menolak keras dalil-dalil posita gugatan angka ke 5, ke 6, karena dalil-dalil tersebut tidak benar, dan penuh kebohongan hukum.

Bahwa TERGUGAT membantah keras kebohongan dalil posita gugatan pada angka ke -5 ( lima ), yakni PENGGUGAT menyatakan baru mengetahui setelah ada pengukuran dari BPN Kota Singkawang ( Turut

Halaman 11 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

Tergugat ) bahwa sebagian tanahnya seluas + 5.024 M2 telah dimasukkan kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999 adalah merupakan 'pengakuan bohong PENGGUGAT'.

Bahwa bukti hukum menunjukkan PENGGUGAT pernah mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN Kota Singkawang/TURUT TERGUGAT, dan pada tanggal 19 Januari 2009 berdasarkan Gambar Ukur Nomor : 64/Tahun 2009.

Bahwa setelah keluar Gambar Ukur Nomor : 64/2009 tanggal 19 Januari 2009 permohonan tersebut di tolak oleh BPN Kota Singkawang/TURUT TERGUGAT karena sebagian tanah milik M. HAPIK telah terbit SHM No.1330/Sedau/1999 terakhir a.n TJHAI RIO OKTAVIANUS ( nama terakhir ).

Bahwa ditolaknya permohonan sertifikat PENGGUGAT pada bulan januari 2009, sejak itulah PENGGUGAT sudah mengetahui bahwa sebagian tanahnya telah terbit SHM NO. 1330/Sedau/1999. Bahwa bentuk penegasan hukum lainnya yakni PENGGUGAT pada tanggal 29 Juni 2009 melalui kuasa hukum SUKERLY CHRISTOPORUS, SH telah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat 1330/Sedau/1999 ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Pontianak.

Bahwa fakta-fakta hukum diatas sangatlah kontardiktif dengan apa yang dikatakan PENGGUGAT bahwa ia nya 'baru mengetahui' sebagian tanahnya dimasukkan kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999 saat ditahan adalah sangat bertolak belakang dan penuh kebohongan.

Bahwa dapat disimpulkan secara hukum bahwa PENGGUGAT telah mengetahui sejak januari 2009 sebagian tanahnya tersebut telah tumpang tindih dengan SHM No. 1330/Sedau/1999.

Bahwa tentang dalil dalam posita angka ke 5 ( lima ) yang dinyatakan oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan pengukuran sebagian lahan SHM No. 1330/Sedau/1999 adalah dalil yang tidak benar dan keliru.

Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT bukan melakukan pengukuran lahan akan tetapi memasang patok-patok lahan diatas SHM No. 1330/Sedau/1999.

### 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 tindakan resmi menurut hukum dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui kuasa hukumnya BAMBANG STIADI, SH berdasarkan surat Nomor : 11/Eks/ADV.BS/VII/2009, tertanggal 6 Juli 2009, Perihal : Permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Kota Singkawang C.q Kasi Survey, Pengukuran dan Pemetaan BPN Kota Singkawang adalah pemasangan patok-patok batas-batas tanah SHM No. 1330/Sedau/1999.

Bahwa pada tanggal 14 Juli 2009 telah terbit Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Pemasangan Patok Pengembalian Batas SHM No. 1330/Sedau/1999 yang ditandatangani Petugas ukur Adi Dalmawi, diperiksa dan dikuatkan Kepala Seksi survey, Pengukuran dan Pemetaan Herman, S.SSi dan diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Drs. ISWAN.

Bahwa pada isi Berita Acara lainnya disebutkan 'terjadi tumpang tindih' lahan SHM No. 1330/Sedau/1999 dengan permohonan sertifikat yang diajukan oleh HAPIK seluas + 4.735 M2.

Bahwa permohonan TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT merupakan 'tindakan yang legal dapat dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan' karena perbuatan hukum tersebut untuk memasang patok-patok batas tanah TERGUGAT sendiri yakni SHM No. 1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 a.n TJHAI RIO OKTAVIANUS bukan tanah M. HAPIK.

Bahwa dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sudah benar menurut hukum untuk memberikan kepastian hukum tentang pokok-pokok batas tanah yang telah hilang setelah terbitnya SHM No. 1330/Sedau/1999 telah dicabut oleh pihak yang tidak bertanggung jawab yang ingin menguasai tanah SHM No. 1330/Sedau/1999.

Bahwa TERGUGAT menolak keras dalil posita angka ke 4 ( empat ) PENGUGAT yang menyatakan luas tanah + 5.024 M2 yang telah dimasukkan dalam SHM No. 1330/Sedau/1999.

Bahwa TERGUGAT sangat meragukan ke absahan/validitas jumlah luas tanah + 5.024 M2 yang dinyatakan oleh TERGUGAT tersebut.

Halaman 13 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/PT PTK

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT mempertanyakan darimana jumlah luas tanah + 5.024 M2 tersebut didapat dan atas dasar apa jumlah luas tanah tersebut muncul serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum ?.

Bahwa ditolaknya permohonan sertifikat PENGGUGAT pada bulan januari 2009, sejak itulah PENGGUGAT sudah mengetahui bahwa sebagian tanahnya telah terbit SHM No. 1330/Sedau/1999.

Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Pemasangan Patok Pengembalian Batas SHM No. 1330/Sedau/1999 tertanggal 14 Juli 1999 yang ditandatangani Petugas Ukur Adi Dalmawi, diperiksa dan dikuatkan Kepala Seksi survey, Pengukuran dan Pemetaan Herman, S.SSi dan diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Drs. ISWAN, isi berita tersebut menyebutkan 'terjadi tumpang tindih lahan SHM No. 1330/Sedau/1999 dengan permohonan sertifikat yang diajukan oleh HAPIK seluas + 4.735 M2.

Bahwa TERGUGAT sangat meragukan jumlah luas tanah + 5.024 M2 karena sangat berbeda dengan Hasil Berita Acara 14 Juli 2009 yang diterbitkan oleh BPN Kota Singkawang seluas + 4.735 M2 sehingga terjadi perbedaan sebesar + 289 M2.

Bahwa pernyataan gugatan PENGGUGAT yang mengklaim bahwa TERGUGAT telah memasukkan sebagian tanah PENGGUGAT kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999 maupun perbedaan jumlah luas tanah yang tidak valid/sah menurut hukum telah terbantahkan.

Bahwa dengan demikian posita gugatan aquo ke -5 dan ke -6 dapat dipatahkan adalah yang patut menurut hukum apabila posita tersebut dikesampingkan atau ditolak.

6. Bahwa TERGUGAT sangat menolak keras dalil-dalil posita gugatan PENGGUGAT angka ke -9, ke 10, dan ke 11, karena pernyataan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT dengan sengaja tanpa sepengetahuan PENGGUGAT memasukkan sebagian tanah seluas + 5.024 M2 kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999 merupakan perbuatan melawan hukum dan sertifikat tersebut lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah dalil-dalil yang sangat lemah dan tidak memenuhi unsure-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata.

### 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 patut untuk diketahui SHM No. 1330/sedau/1999 seluas + 17.094 M2 a.n PHANG CHIU FUNG ( pemilik asal/pertama ) terbit didasari surat alas hak penguasaan antara lain :

- Surat Keterangan Tanah Nomor : 227/a-9/XI/1977 a.n TJHIN MUK FO seluas + 1,7143 Ha tertanggal 23 Nopember 1977 yang dibuat oleh Kepala Kampung Sedau SYAHRAN ZAHRI, dengan diketahui oleh Camat Singkawang SYUR'IE NAWAWI, BA.
- Gambar situasi Kadastral Nomor : 76/78 Luas + 1,7143 Ha Singkawang tertanggal 6 Februari 1978 yang dimohonkan oleh TJHIN MUK FO, ditandatangani dan diterbitkan a.n Bupati/Kepala Daerah Tk.II Sambas Kepala Sub Direktorat Agraria U.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah SURIP, BSc.
- Surat Keterangan Nomor : JA/259/A-BT/1981 tanggal 5 Agustus 1981 Balai Harta Peninggalan Jakarta Perwakilan Singkawang yang ditanda tangani oleh HAKIM SIREGAR, yang menyatakan bahwa Ahli Waris dari TJHIN MUK FO ( Almarhum ) adalah Pr. TJHIN SJAK NGO dan Lk. TJHIN SJAK KIONG;
- Surat kuasa dari Pr. TJHIN SJAK NGO kepada Lk. TJHIN SJAK KIONG tertanggal September 1997 Tentang Kuasa Untuk Menjual Tanah yang didasari Surat Keterangan Nomor : JA/259/A-BT/1981 tanggal 5 Agustus 1981 Balai Harta Peninggalan Jakarta Perwakilan Singkawang di Waarmeking Nomor : 711/Waarm/1997 tanggal 22 Oktober 1997 di Notaris Dalimonte, SH;
- Surat Penyerahan Tanah tanggal 22 Oktober 1997 dari Lk. TJHIN SJAK KIONG kepada URAY IMANSYAH NALAPRANA atas tanah berdasarkan SKT No. 227/a-9/XI/77 tanggal 23 Nopember 1977, dilegalisasi nomor : 709/Leg/1997 tertanggal 22 Oktober 1997 dihadapan Notaris DALIMONTE, SH;
- Surat Penyerahan Tanah tanggal 2 Juli 1999 dari URAY IMANSYAH NALAPRANA kepada PHANG CHIU FUNG atas tanah berdasarkan SKT No. 227/a-9/XI/77 tanggal 23 Nopember 1977, dilegalisasi nomor : 1276/Leg/1999 tertanggal 2 Juli 1997 dihadapan Notaris DALIMONTE, SH;

Halaman 15 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat diatas menunjukkan bahwa 'terbitnya SHM No. 1330/Sedau/1999 'telah dikuasai lebih dahulu' oleh TJHIN MUK FO pda tahun 1977' dengan didasari alas hak berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 227/a-9/XI/77 tanggal 23 Nopember 1977 dan Gambar situasi Kadastral Nomor : 76/78 Luas + 1,7143 Ha Singkawang tertanggal 6 Februari 1978.

Bahwa atas terbitnya SHM No. 1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 a.n PHANG CHIU FUNG ( telah meninggal dunia ) kemudian beralih nama kepada hali waris PHANG CHIU FUNG berdasarkan surat keterangan waris nomor : 2 Tanggal 2 April 2007 antara lain : 1. THONG HIAN TJHONG, 2. HERIWANTO, 3. HARIYANTO, 4. AUGUSTINUS, 5. PHANG EKAWATI, 6. DEWI WATI.

Bahwa SHM No. 1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 yang beralih nama kepada THONG HIANG TJHONG, HERIWANTO, HARIYANTO, AUGUSTINUS, PHANG EKAWATI, DEWI WATI, kemudian 'dijual' kepada AHMAD WENDY WAHYUDI dan PHANG NJIAT FUNG berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 191/AJB/2007 tertanggal 4 Mei 2007 dibuat dihadapan Notaris & PPAT ISKANDAR, SH.

Bahwa selanjutnya SHM No. 1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 a.n AHMAD WENDY WAHYUDI dan PHANG NJIAT FUNG 'dijual' kepada TJHAI RIO OKTAVIANUS/TERGUGAT berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 63/2009 dibuat dihadapan Notaris & PPAT BARBARA BONARDY BONG, SH.

Bahwa TERGUGAT selaku pembeli yang "beritikad baik", melihat obyek sengketa telah beberapa kali terjadi pengalihan hak sebanyak 7 ( tujuh ) kali namun letak, kedudukan dan batas-batas tanah sejak tahun 1977 hingga terjadi proses gugatan perkara aquo, 'tidak mengalami perubahan' sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Kadastral Nomor : 76/78 Luas + 1,7143 Ha Singkawang tertanggal 6 Februari 1978 dan Surat Ukur No. 40/Sedau/1999 NIB. 14.02.17.07.0263 maupun Berita Acara Pemasangan Patok Pengembalian Batas SHM No. 1330/Sedau/1999 tertanggal 14 Juli 2009.

Bahwa atas bantahan-bantahan hukum TERGUGAT yang didasari bukti-bukti yang cukup kuat diatas, maka dapat 'menepis/membantah' dalil-dalil

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERUGAT telah memasukkan tanahnya seluas + 5.024 M2 kedalam SHM No. 1330/Sedau/1999 ternyata 'tidak terbukti dan atau tidak terdapat unsure melawan hukumnya' sebagaimana dimaksud dalam posita angka ke 9 gugatan aquo.

Bahwa TERUGAT dapat membuktikan perolehan dan pengalihan hak SHM No. 1330/Sedau/1999 secara benar menurut perundang-undangan, dan bantahan TERUGAT dapat dibuktikan bahwa tidak terdapat unsure melawan hukumnya dalam kepemilikan SHM No. 1330/Sedau/1999, dengan demikian tidak terdapat alasan hukum yang dapat dibenarkan untuk melumpuhkan SHM No. 1330/Sedau/1999 karena TERUGAT selaku 'Pembeli Beritikad Baik' harus dilindungi Undang-Undang.

Bahwa dengan demikian dalil posita angka ke 10 dan ke 11 tidak dapat dibuktikan oleh PENGUGAT dan adalah hal yang patut menurut hukum apabila dalil-dalil gugatan tersebut dikesampingkan atau ditolak.

7. Bahwa TERUGAT tidak perlu menanggapi tuntutan uang paksa (dwangsom) karena tidak terdapat satupun dalil gugatan PENGUGAT yang memaparkan/memperincikan bentuk kerugian materiil dan immaterial secara nyata namun serta merta timbul uang paksa ( dwangsom ).

Bahwa dengan tidak diperincinya/dijelaskannya kerugian materiil dan immaterial dalam Pasal 1365 KUH Perdata/BW maka unsure kerugian dalam perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh PENGUGAT, dan adalah hal yang patut menurut hukum apabila posita gugatan angka ke 12 ditolak atau dikesampingkan.

### DALAM REKONPENSI

Bahwa mengajukan gugatan rekonsensi, untuk selanjutnya TERUGAT KONPENSI disebut sebagai PENGUGAT REKONPENSI mengajukan gugatan balik/Rekonsensi terhadap PENGUGAT KONPENSI yang selanjutnya disebut sebagai TERUGAT REKONPENSI, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT REKONPENSI mohon segala uraian yang telah PENGUGAT REKONPENSI kemukakan pada bagian POKOK PERKARA ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonsensi ini;

Halaman 17 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

2. Bahwa PENGUGAT REKONPENSİ pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No.1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2, Surat Ukur No. 40/Sedau/1999 dahulu a.n PHANG CHIU FUNG dan sekarang telah beralih kepada Tjhia Rio Oktavianus, yang terletak di Kali Asin Rt. 07/Rw.04 Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Dati II Sambas ( disebut dahulu ) dan sekarang Jalan Kali Asin Luar Rt. 22/Rw.04 Kelurahan Sedau Kecamatan singkawang Selatan Kota Singkawang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Parit
- Selatan berbatasan dengan: Tanah Negara ( Perbukitan );
- Timur berbatasan dengan : SU.3276/09, NIB 03269
- Barat berbatasan dengan : Tjin Kun Fo ( dahulu ) sekarang Djong Bui Song.

3. Bahwa penguasaan tanah bersertifikat SHM No. 1330/Sedau/1999 milik PENGUGAT REKONPENSİ tersebut sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang kuat dan sah dimana asal-usul penguasaan tanah pertama kalinya oleh TJHIN MUK FO ( almarhum ) sejak November 1977 yaitu berdasarkan Surat Keterangan Tanah ( SKT ) No. 227/a-9/XI/1977 seluas + 1,7143 Ha tanggal 23 Nopember 1977 yang ditanda tangani oleh SYAHRAN ZAHRY selaku Kepala Kampung sedau dan diketahui oleh Camat Singkawang SYUR'IE NAWAWI, BA, dikuatkan Gambar Situasi/ Kadastral No. 76/78 tanggal 6 Februari 1978 yang dimohonkan oleh Alm. Tjhin Muk Fo ke Sub Direktorat Agarari Kabupaten Sambas seksi Pendaftaran Tanah, yang ditandatangani a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sambas ( dahulu ) U.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yaitu SURIP, BSc;

4. Bahwa TJHIN MUK FO meninggal dunia pada tanggal 7 Oktober 1978, kemudian tanah seluas + 1,7143 Ha tersebut telah beberapa kali beralih penguasaannya antara lain :

4.1. Peralihan waris dari TJHIN MUK FO kepada Pr. TJHIN SJAK NGO dan Lk. TJHIN SJAK KIONG berdasarkan Surat Keterangan Nomor : JA/259/A-BT/1981 Tanggal 5 Agustus 1981 Balai Harta Peninggalan Jakarta Perwakilan Singkawang yang di tandatangi oleh HAKIM SIREGAR, yang menyatakan bahwa Ahli Waris dari TJHIN MUK FO

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Almarhum ) adalah Pr.TJHIN SJAK NGO dan Lk. TJHIN SJAK KIONG;

Kemudian Surat Kuasa dari Pr. TJHIN SJAK NGO kepada Lk. TJHIN SJAK KIONG tertanggal September 1997 Tentang Kuasa Untuk menjual Tanah yang didasari Surat Keterangan Nomor : JA/259/A-BT/1981 tanggal 5 Agustus 1981 Balai Harta Peninggalan Jakarta Perwakilan Singkawang di Waarmeking Nomor : 711/Waarm/1997 tanggal 22 Oktober 1977 di Notaris DALIMONTE, SH;

4.2. Surat Penyerahan Tanah tanggal 22 Oktober 1997 dari Lk. TJHIN SJAK KONG kepada URAY IMANSYAH NALAPRANA atas tanah berdasarkan SKT No. 227/a-9/XI/1977 Tanggal 23 Nopember 1977, dilegalisasi Nomor : 709/Leg/1997 tertanggal 22 Oktober 1977 di hadapan Notaris DALIMONTE, SH;

4.3. Surat Penyerahan Tanah tanggal 2 Juli 1999 dari URAY IMANSYAH NALAPRANA kepada PHANG CHIU FUNG atas tanah berdasarkan SKT No. 227/a-9/XI/1977 Tanggal 23 Nopember 1977, dilegalisasi Nomor : 1276/Leg/1999 tertanggal 2 Juli 1999 di hadapan Notaris DALIMONTE, SH;

5. Bahwa atas dasar alas hak penguasaan tersebut oleh Pr. PHANG CHIU FUNG ( sekarang Almarhumah ) telah dibuatkan SHM Nomor : 1330/Sedau/1999 dan surat Ukur No. 44/Sedau/tahun 1999. Namun dalam perjalanan hidupnya Pr. PHANG CHIU FUNG meninggal dunia pada tanggal 16 Februari 2006, kemudian pada tanggal 9 April 2007 SHM No. 1330/Sedau/1999 di balik namakan para ahli waris nya yaitu THONG HIAN TJHONG, HERYWANTO, HARIYANTO, AUGUSTINUS, PHANG EKAWATI, DEWI WATI, berdasarkan surat keterangan waris Nomor : 2 tanggal 2 April 2007 yang dibuat dihadapan & PPAT ISKANDAR, SH;

Bahwa kemudian SHM No. 1330/Sedau/1999 pada tanggal 4 Mei 2007 oleh Para Ahli Waris alm. PHANG CHUI FUNG 'menjual tanah' tersebut kepada AHMAD WENDY WAHYUDI dan PHANG NJIAT FUNG berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 191/AJB/2007 yang juga dibuat ditandatangani dan dihadapan notaries & PPAT ISKANDAR, SH;

Dan setelah itu oleh AHMAD WENDY WAHYUDI dan PHANG NJIAT FUNG menjual tanah tersebut kepada TJHIA RIO OKTAVIANUS/

Halaman 19 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/PT PTK

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT REKONPENSİ berdasarkan AKTA JUAL BELİ No. 191/ AJB/2007 yang juga dibuat di tandatangani dan dihadapan Notaris & PPAT Barbara Bonardy Bong, SH;

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan se ujin PENGUGAT REKONPENSİ, TERGUGAT REKONPENSİ beserta anak-anaknya telah membangun rumah permanen/semi permanen sebanyak 3 ( tiga ) unit rumah untuk dijadikan tempat tinggal diatas sebagian tanah SHM No. 1330/Sedau/1999 milik PENGUGAT REKONPENSİ sejak maret 2009 hingga saat ini persidangan berlangsung;
7. Bahwa selain daripada itu perbuatan penguasaan tidak sah tanah seluas  $\pm 4.725 \text{ M}^2$  diatas SHM No. 1330/Sedau/1999 yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ yakni disekitar bulan Maret s.d Mei 2009, TERGUGAT REKONPENSİ beserta pihak lainnya menggunakan alat berat Excvator telah melakukan eksploitasi sebagian tanah seluas  $\pm 4.735 \text{ M}^2$  milik PENGUGAT REKONPENSİ dengan cara mengeruk, mengambil tanah merah/kuning beserta material batu kemudian menjualnya kepada pihak lainnya. Bahwa atas perbuatan illegal TERGUGAT REKONPENSİ tanpa se ijin dan sepengetahuan mengambil, menjual dengan cara mengambil keuntungan atas tanah milik PENGUGAT REKONPENSİ sangat-sangatlah merugikan PENGUGAT REKONPENSİ;
8. Bahwa perbuatan illegal TERGUGAT REKONPENSİ sempat terhenti sejak TERGUGAT REKONPENSİ mengajukan upaya hukum pembatalan SHM No. 1330/Sedau/1999, namun sejak amar putusan Peninjauan Kembali (PK) mahkamah Agung RI Nomor : 03 PK/TUN/2013 tanggal 22 Maret 2013 yang isi putusan menolak Permohonan Peninjauan Kembali TERGUGAT REKONPENSİ, kembali TERGUGAT REKONPENSİ melakukan pengambilan material batu diatas sebagian tanah SHM No. 1330/Sedau/1999 sehingga proses persidangan perdata ini berlangsung ;
9. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ ini menguasai tanah seluas  $\pm 4.725 \text{ M}^2$  semakin menjadi-jadi, sekitar Tahun 2003 TERGUGAT REKONPENSİ mengajak pihak lainnya yang bukan menjadi kewenangannya yakni GERAKAN NASIONAL PEMBERANTASAN

### 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

KORUPSI (GN-PK) Sub KOORDINATOR SINGKAWANG telah menancapkan plang nama GN-PK yang isinya berbunyi “ SEHUBUNGAN DENGAN KASUS PERSENGKETAAN DAN MASIH DALAM PROSES PERADILAN LAHAN SELUAS  $\pm 1,5$  HA A.N MUHAMMAD HAPIK Bin MULYADI DALAM PENGAWASAN DAN PEMANTAUAN GERAKAN NASIONAL PEMBERANTASAN KORUPSI REPUBLIK INDONESIA ( GN-PK RI) Sub KOORDINATOR KOTA SINGKAWANG DENGAN NOMOR REGISTER 01/GN-PK Skw/VII/2013”.

10. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2009 PENGUGAT REKONPENSİ melalui Kuasa Hukumnya BAMBANG STIADI, SH telah mengajukan permohonan pemasangan patok-patok batas tanah SHM No. 1330/Sedau/1999 kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kota Singkawang, dan Hasil Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Pemasangan Patok Pengembalian Batas SHM No. 1330/Sedau/1999 tertanggal 14 Juli 2009 yang ditandatangani Petugas Ukur ADI DALMAWI, di Periksa dan dikuatkan oleh Kepala Seksi survey, pengukuran dan pemetaan HERMAN, S.Si dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Singkawang Drs. ISWAN bahwa tanah Sertifikat milik PENGUGAT REKONPENSİ tumpang tindih dengan Surat Pernyataan Tanah a.n M. HAPIK tertanggal 31 Agustus 1990 sejumlah  $\pm 4.735$  M<sup>2</sup>; -
11. Bahwa PENGUGAT REKONPENSİ mengetahui penguasaan tanah seluas  $\pm 4.735$  M<sup>2</sup> oleh TERGUGAT REKONPENSİ karena didasari Surat Pernyataan tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n M.HAPIK dan setelah mempelajari dengan teliti, cermat dan seksama isi Surat Pernyataan Tanah tersebut ternyata tanda tangan M. HAPIK/TERGUGAT REKONPENSİ menggunakan cap jempol (bukan merupakan tanda tangan), penggunaan cap jempol tidak memenuhi syarat formil sebagai surat dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Pasal 1874 KUH Perdata.
12. Bahwa PENGUGAT REKONPENSİ meragukan kebenaran hukum Surat Pernyataan Tanah tertanggal 31 Agustus 1990 a.n. HAPIK yang mengandung cacat formil dan materil yakni tentang Asal Usul Penguasaan Tanah Negara/Milik Adat dan tahun Penguasaan tanah yang mengandung keterangan tidak benar dan bertolak belakang antara satu sama lainnya.

Halaman 21 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

13. Bahwa TERGUGAT REKONPENSİ pernah menerima penyerahan tanah Eks. Kehutanan seluas  $\pm 1,5$  Ha dari H. MUSLIMIN DJARNI sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 19 Juli 2005 yang dibuat oleh H.MUSLIMIN DJARNI, dan Penyerahan tanah tersebut dilakukan sejak Tahun 1980;
14. Bahwa penguasaan yang tidak sah atas tanah seluas  $\pm 4.735$  M<sup>2</sup>, pembangunan 3 (tiga) unit rumah tempat tinggal permanen/semi permanen, eksploitasi penjualan tanah dan material batu, tindakan mengajak pihak lain menancapkan plang nama GN-PK Sub Koordinasi Kota Singkawang yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ diatas SHM No.1330/Sedau/1999 adalah merupakan tindakan yang tidak dibenarkan dan perbuatan yang merugikan hak-hak keperdataan PENGUGAT REKONPENSİ termasuk kedalam kategori perbuatan melawan hukum seperti dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
15. Bahwa atas kerugian Penggugat dan hasil keuntungan yang dinikmati yaitu berupa hasil penjualan tanah dan batu yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ dan pembangunan 3 (tiga) unit rumah tempat tinggal seperti yang diterangkan dalam posita angka ke-6 dan ke -7 diatas, hak-hak keperdataan PENGUGAT REKONPENSİ dirugikan secara materiil dan immaterial berjumlah Rp. 1.015.000.000,- ( satu Miliar Lima Belas Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  1. Kerugian Materiil, berjumlah Rp. 277.500.000 ( Dua ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Terdiri dari antara lain :
    1. Penjualan tanah merah/kuning sejumlah 950 Truk x Rp. 250.000,-/per truk = Rp. 237.500.000,- ( Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
    2. Penjualan batu material 100 Truk x Rp. 400.000,-/Per Truk = Rp. 40.000.000,-( Empat Puluh Juta Rupiah);
  2. Pembiayaan reklamasi/rehabilitasi tanah karena rusaknya struktur tanah, alam dll sebesar Rp. 237.500.000,- ( Dua ratus tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
  2. Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah).
16. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT REKONPENSİ dapat melakukan dan melaksanakan pembayaran ganti kerugian tersebut

#### 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

kepada PENGGUGAT REKONPENSI maka adalah cukup beralasan apabila TERGUGAT REKONPENSI di hukum untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) dalam setiap harinya sejak putusan ini dibacakan serta putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lain.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TERGUGAT/PENGGUGAT REKONPENSI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima EKSEPSI TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Pengggugat tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

### DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan berupa eksploitasi pengerukan dan pengambilan tanah dan material batu diatas tanah obyek sengketa SHM No. 1330/Sedau/1999 a.n TJHAI RIO OKTAVIANUS.

### DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No.1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 yang terletak di Kali Asin Rt. 07/Rw.04 Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Dati II Sambas ( disebut dahulu ) dan sekarang Jalan Kali Asin Luar Rt. 22/Rw.04 Kelurahan Sedau Kecamatan singkawang Selatan Kota Singkawang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Parit
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara ( Perbukitan );
- Timur berbatasan dengan : SU.3276/09, NIB 03269

Halaman 23 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

- Barat berbatasan dengan : Tjhin Kim Fo ( dahulu ), sekarang Djong Bui Song.

3. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara yang tidak sah telah menguasai, menjual tanah dan batu, tanpa se ijin mendirikan rumah-rumah diatas SHM No. 1330/Sedau/1999;
4. Menyatakan dan Menetapkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 a.n M. HAPIK seluas + 1,5 Ha dan Surat Pernyataan tanggal 19 Juli 2005 yang dibuat oleh H. MUSLIMIN DJARNI telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak lainnya;
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk mengembalikan tanah seluas + 4.735 M2 secara utuh, aman dan tanpa syarat kepada PENGGUGAT REKONPENSİ, bila perlu dengan meminta keamanan aparat kepolisian setempat;
6. Menghukum dan Memerintahkan TERGUGAT REKONPENSİ untuk mengosongkan dan membongkar paksa 3 ( tiga ) bangunan rumah dan atau seluruh bangunan rumah yang berdiri diatas SHM No. 1330/Sedau/1999 seluas + 17.094 M2 a.n TJHAI RIO OKTAVIANUS, yang terletak di Jalan Kali Asin Luar Rt.22/Rw.4 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang;
7. Menyatakan dan Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ mengganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONPENSİ secara materiil dan immaterial berjumlah Rp. 1.015.000.000,- ( Satu Milyar Lima Belas Juta Rupiah ) dengan perincian sebagai berikut :
  - 7.1. Penjualan tanah merah/kuning sejumlah 950 Truk x Rp. 250.000,-/per truk = Rp. 237.500.000,- ( Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
  - 7.2. Penjualan batu material 100 Truk x Rp. 400.000,-/Per Truk = Rp. 40.000.000,-( Empat Puluh Juta Rupiah);
  - 7.3. Pembiayaan reklamasi/rehabilitasi tanah karena rusaknya struktur tanah, alam dll dan tumbuh-tumbuhan diatas lahan + 4.375 M2 sebesar Rp. 237.500.000,- ( Dua ratus tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

#### 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)



- 7.4. Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah).
8. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang paksa/ dwangsom kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 500.000,- ( Lima Ratus Ribu ) setiap harinya apabila TERGUGAT REKONPENSI lalai memenuhi putusan perkara ini;
9. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu walaupun adanya upaya verstek, banding dan kasasi ( uit voerbaar bij vooraad );

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 18/ Pdt.G/ 2014/PN Skw. tanggal 10 Februari 2014, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI.**

**Tentang Eksepsi.**

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya.

**Tentang Pokok Perkara.**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM REKOPENSI.**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat RekopenSI untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat RekopenSI adalah pemilik sah tanah objek perkara yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor No.1330/Sedau/1999 seluas  $\pm$  17.094 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kali Asin Luar Rt.22/Rw.4 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang d/h Kaliasin Rt.07/Rw.04 Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Dati II Sambas, dengan batas- batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Parit.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara. (perbukitan).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan : SU.3276/09,NIB 03269.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Djong Bui Song d/h Tjhin Kim Fo.

3. Menyatakan Tergugat Rekopensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai dan mendirikan rumah di atas tanah objek perkara.
4. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 a.n M.Hapik seluas  $\pm 1,5$  Ha dan Surat Pernyataan tanggal 19 Juli 2005 yang dibuat oleh H.Muslimun Djarni cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekopensi untuk mengembalikan tanah seluas  $\pm 4.735$  M<sup>2</sup> secara utuh, aman dan tanpa syarat kepada Penggugat Rekopensi bila perlu dengan meminta bantuan keamanan dari aparat Kepolisian.
6. Menghukum Tergugat Rekopensi untuk mengosongkan dan membongkar 3 (tiga) unit bangunan rumah dan atau seluruh bangunan yang berdiri di atas tanah yang ber Sertifikat Hak Milik No.1330/Sedau/1999 seluas  $\pm 17.094$  M<sup>2</sup> Atas nama Tjhai Rio Oktavianus yang terletak di Jalan Kali Asin Luar Rt.22/Rw.4 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang.
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya.

## DALAM KONPENSI DAN REKOPENSI.

1. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekopensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.2.611.000,- (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah).

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa pada tanggal 09 Maret 2015 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan

### 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 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 17 Maret 2015;

Membaca surat Tanda Terima Memori banding Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw, tanggal 04 Mei 2015 dari Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding bernama JAMAAN ELVI ELUWIS,S.H.,M.H. telah menyerahkan memori banding atas perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw, yang dimintakan banding;

Membaca Risalah penyerahan Memori Banding Nomor 18 / Pdt.G / 2014 / PN Skw, dari Juru sita Pengadilan Negeri Singkawang masing-masing tanggal 04 Mei 2015, yang pada pokoknya telah menyerahkan memori banding tersebut dan telah diterima oleh Terbanding semula Tergugat, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage). Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw, yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 17 April 2015 dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat, kemudian masing-masing tanggal 08 April 2015 Terbanding semula Tergugat, serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat agar masing- masing pihak dalam waktu 14 ( empat belas hari ) mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagai alasan bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang mengesampingkan fakta keberadaan Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi yang sejak tahun 1975 sampai permohonan banding diajukan sudah mendirikan rumah serta tinggal diam bersama isteri

Halaman 27 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

dan anak-anak Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonsensi dan selama itu pula mengusahakan serta memanfaatkan tanah yang menjadi objek sengketa ini;

2. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Singkawang tidak cermat dan teliti, sehingga keliru dalam pertimbangan hukumnya mengenai kejanggalan dan ketidakbenaran bukti Surat Keterangan Tanah ( SKT ) Nomor : 227 / a-9 / XI / 77 atas nama Tjhin Mun Fo seluas 1.7143 Ha tertanggal 23 Nopember 1977 yang dibuat oleh Kepala Kampung Sedau yaitu Syahrhan Zahri dengan diketahui oleh Camat Singkawang waktu itu yaitu Syur'i Nawawi, BA yang mana dalam Surat Keterangan tanah tersebut hanya menyebut letak tanahnya saja di Kaliasin, tanpa menyebutkan batas-batas tanah yang dimohonkan oleh Pemohon Surat Keterangan Tanah itu. Sangat aneh apabila Pejabat yang berwenang waktu itu bisa menyetujui dan menandatangani Surat Keterangan Tanah seperti itu ? ;
3. Bahwa bukti Surat Keterangan Tanah ( SKT ) Nomor : 227 / a-9 / XI / 77 atas nama Tjhin Mun Fo seluas 1.7143 Ha tertanggal 23 Nopember 1977 yang dibuat oleh Kepala Kampung Sedau yaitu Syahrhan Zahri dengan diketahui oleh Camat Singkawang waktu itu yaitu Syur'i Nawawi, BA, yang tidak menyebutkan batas-batas tanahnya inilah yang menjadi pangkal permasalahan dan dijadikan dasar oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1330 / Desa Sedau / tertanggal 22 Nopember 1999.-
4. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Singkawang mengesampingkan fakta bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1330 / Desa Sedau / tertanggal 22 Nopember 1999, ini tidak pernah melibatkan Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonsensi, dalam melakukan pengukuran tanah, sehingga tanah milik Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonsensi seluas 5.045 M2 masuk ke dalam sert ifikat Hak Milik Nomor 1330 / Desa Sedau / tertanggal 22 Nopember 1999, dimana tanah yang diukur itu nyata-nyata sejak tahun 1975 sudah dikuasai dan ditempati oleh Pembanding semula

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat / Tergugat Rekonpensi yang berarti sudah 40 tahun Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi tinggal diatas tanah yang menjadi objek sengketa perkara aquo;

5. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang telah salah dan keliru dalam menafsirkan Bukti surat Pernyataan Tanah milik Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi yang dibuat pada tanggal 31 Agustus 1990, yang sudah terdaftar dan deregister di Kantor Kepala desa Sedau dengan Register Nomor : 96 / spt / IX / 1990, tanggal 12 september 1990, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa waktu itu yaitu HELMY BAKRI, dan juga sudah terdaftar di Kantor Camat Kecamatan Tujuh Belas dengan nomor Register : 241 / 1990 tanggal 19 september 1990. Yang ditanda tangani oleh Camat waktu itu yaitu : DRS .SUPARTO DJUNIT. Surat Pernyataan tanah ini adalah sah dan resmi karena ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang pada waktu itu ;
6. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang telah salah dan keliru dalam menafsirkan Bukti surat pernyataan tertanggal 31 Agustus 1990 ( Bukti P-1 ) yang bukan dibuat tahun 1982, padahal nyata-nyata sebagai fakta bahwa surat Pernyataan tersebut adalah menyatakan dan menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi tentang asal-usul tanah yang dimiliki sejak tahun 1975 dan pada tahun 1982 telah meminta ijin kepada kepala desa Syahrhan Zahri dan surat pernyataan tersebut diperbaharui pada tahun 1990 yang ditanda tangani oleh HELMY BAKRI yang menggantikan kedudukan Syahrhan Zahri sebagai Kepala desa;
7. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang mengesampingkan fakta bukti surat (P.15) yang nyata-nyata ditanda tangani di atas kertas bermeterai cukup oleh Syahrhan Zahri ( yang sedang sakit dan tidak bias datang ke Persidangan ) dan disaksikan oleh kedua orang saksi yaitu saksi SAMINO dan saksi ABAH HASAN, serta dilegalisir oleh Notaris URAI IMAMUDDIN,S.H,M.KN. yang intinya menyatakan bahwa SAHRAN ZAHRI kenal dengan Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi (MUHAMMAD HAFIK ) dan

Halaman 29 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

mengetahui bahwa sejak tahun 1975 tanah tersebut sudah menjadi tempat tinggal Pemanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ( MUHAMMAD HAFIK ) beserta keluarganya dan SAHRAN ZAHRI juga menyatakan telah mengeluarkan dan menandatangani Surat Keterangan Tanah atas nama Pemanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ( MUHAMMAD HAFIK ) dan telah diperbaharui dengan SPT tanggal 31 Agustus 1990 oleh Kepala Desa Sedau yang menggantikannya yaitu HELMY BAKRI serta SAHRAN ZAHRI menyatakan bahwa antara tanah milik Pemanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ( MUHAMMAD HAFIK ) dengan tanah milik TJHIN MUK FO tidak terjadi tumpang tindih, hanya berdampingan, yang dibatasi oleh jalan setapak;

8. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang telah salah dan keliru dalam menafsirkan dalam menafsirkan keterangan saksi SAMINO dan saksi ABAH HASAN yang memang berbeda materinya. Keterangan saksi SAMINO menceritakan tentang asal-usul tanah sedangkan saksi ABAH HASAN menerangkan bahwa Pemanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi pernah mengajukan surat keterangan tanah kepada kepala desa Sedau waktu itu SAHRAN ZAHRI;

9. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Singkawang telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan kedudukan dan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi dan saksi Turut Terbanding semula Turut Tergugat ; Bahwa saksi THONG HIAN TJONG adalah paman kandung dari Tergugat / Penggugat Rekonpensi yang memiliki hubungan darah secara langsung dengan Terbanding semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi;

Bahwa selanjutnya demikian pula saksi V BUDI ADIDARMANI yang berstatus pensiunan Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang akan tetapi hingga saat ini masih aktif dan karyawan kembali bekerja dan mendapat gaji dari BPN Kota Singkawang yang tentu memiliki kepentingan dalam perkara aquo;

### Disclaimer

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



Bahwa dengan demikian jelas dan nyata bertentangan dengan ketentuan dan syarat saksi sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Perdata :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keseluruhan berkas perkara dengan seksama, yang terdiri dari salinan putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18 / Pdt.G/ 2014/PN.Skw. berita acara persidangan, dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dan berpendapat sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukumnya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan permohonan Provisi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konkensi / Terbanding sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya yang memohon Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan berupa eksploitasi pengerukan dan pengambilan tanah dan material batu di atas tanah objek sengketa SHM No.1330 / Sedau /1999 a.n TJHAI RIO OKTAVIANUS.

Menimbang, bahwa terkait permohonan Provisi tersebut senyatanya Pengadilan Tingkat Pertama tidak melakukan tindakan hukum apapun, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa permohonan Provisi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konkensi / Terbanding harus dikesampingkan ;

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati putusan perkara aquo dalam eksepsi, mengenai alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18 / Pdt.G/ 2014/PN Skw, Pengadilan Tinggi sependapat dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut, sedangkan keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18 / Pdt.G/ 2014/PN.Skw dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;



## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dengan sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat telah memasukkan sebahagian tanah seluas 5.024 M2 dari luas seluruh tanah Penggugat seluas 1,5 Ha yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Tanah tanggal 31 Agustus 1990 yang telah terdaftar diregister Desa Sedau dan Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas sekarang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya oleh Pengadilan Tingkat Pertama, bahwasanya kepemilikan tanah seluas 5.024 M2 dari 1,5 Ha yang dimiliki, dikuasai, serta digarap oleh Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat meneguhkan / membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah seluas 5.024 M2 dari 1,5 Ha adalah miliknya, terkait dalil gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa semua peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan suatu akta, dan jika mempelajari fakta yang terjadi di persidangan, bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat sekarang Pembanding sesuai bukti P-1, yakni berupa surat pernyataan tanah sebagaimana terdaftar di register kantor Kepala Desa Sedau Nomor 96 /spt / IX/1990 tanggal 12 september 1990 hanyalah surat yang dikeluarkan oleh Kepala desa yang tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan suatu kepemilikan hak atas tanah, kecuali surat pernyataan tersebut merupakan kelengkapan untuk suatu permohonan hak maka surat pernyataan tersebut keberadaannya mempunyai nilai untuk menguatkan sesuatu peristiwa, sehingga dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti P.1 tersebut bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Penggugat SAMINO, dibawah sumpah menerangkan di persidangan bahwa saksi mengenal Penggugat, semula Penggugat tinggal di pasar Kaliasin bersama mertuanya, lalu pada tahun 1975 Penggugat pindah ke tanah yang menjadi objek sengketa sekarang, dan Penggugat mendapat tanah tersebut dari orang yang bernama MUSLIMIN, dan setahu saksi tanah tersebut adalah tanah Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan pertimbangan hukum di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat sekarang Pembanding sebagai tanah miliknya adalah tanah Negara yang oleh Penggugat sekarang Pembanding sejak semula tidak dimohonkan status kepemilikannya kepada Negara;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan hukum di atas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18 / Pdt.G/ 2014/PN.Skw dalam pokok perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi telah mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi sekarang Pembanding sebagaimana tersebut dalam gugatan rekonsensinya;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil gugatan rekonsensinya, Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi/Terbanding, telah mengajukan T.1 s/d T.20 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan guna mendukung dalil bantahannya Tergugat Rekonsensi telah mengajukan bukti P.1 s/d P.15 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama, Pengadilan Tinggi sependapat dengan uraian dan pertimbangan hukum dalam rekonsensi yang diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama, dan uraian serta pertimbangan hukum tersebut akan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara aquo, sehingga putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 10 Februari 2015 Nomor 18 / Pdt.G/ 2014/PN.Skw, dapat dikuatkan dan dipertahankan ;

## **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

Halaman 33 dari 33 halaman, Putusan Nomor 39/PDT/2015/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

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Skw, tanggal 10 Februari 2015 harus dipertahankan dan dikuatkan maka pihak Pembanding semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi berada dipihak yang kalah, sehingga kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227, (R.Bg/ Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;
5. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 18 / Pdt.G / 2014 /PN Skw, tanggal 10 Februari 2015, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pontianak, pada hari Selasa tanggal 1 Juli 2015, oleh kami: ACHMAD YUSAK, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pontianak selaku Ketua Majelis dengan AHMAD GAFFAR, S.H., M.H. dan JUNILAWATI HARAHAHAP, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota, berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 15 Juni 2015 Nomor 39/PDT/2015/PT PTK ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 6 juli 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh SAWARDI S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri pihak Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat.

Hakim Anggota,

ttd

AHMAD G,AFFAR, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

ACHMAD YUSAK, S.H., M.H.

ttd

JUNILAWATI HARAHAHAP,S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SAWARDI S.H., M.H.

## Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp 134.000,00
2. Leges	Rp 5.000,00
3. Redaksi	Rp 5.000,00
4. Meterai	<u>Rp 6.000,00</u>
J u m l a h	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).