



PUTUSAN

Nomor 69/PDT/2020/PT PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

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

AHMAD JOHAN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal di Jalan Parit H. Muksin RT.015/RW.008, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **EDWARD L. TAMBUNAN, SH.,MH, HARDINO, SH**, Advokat /Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Letkol Sugiono Taman Gitananda Pontianak Kalimantan barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2018, sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 480/ SK/ LEG. Pdt/2018/ PN. Mpw tertanggal 23 Oktober 2018 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Januari 2020, sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 51/ SK/ LEG. Pdt/2020/ PN. Mpw tertanggal 17 Februari 2020, **sebagai Pembanding semula Penggugat;**

Melawan:

1. **KOK KHIOK HIAN alias SUHENDI WONGSO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Dr. Setia Budi No.93, RT.005/RW.005, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **TOBIAS RANGGIE, SH, UPIEK LENDRA SETIA PUTRI, SH & ERIC DOFANIE, SH**, Advokat / Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Cendana Agung No. A19 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2019, sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 102/ SK/ LEG. Pdt/ 2019/ PN. Mpw tertanggal 28 Februari 2019, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**

Halaman 1 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



2. **SUTIYEM**, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Arteri Supadio, Gang Hidayah, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **TOBIAS RANGGIE, SH, UIPEK LENDRA SETIA PUTRI, SH & ERIC DOFANIE, SH**, Advokat / Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Cendana Agung No. A19 Pontianak Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Februari 2019, sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 103/ SK/ LEG. Pdt/ 2019/ PN. Mpw tertanggal 28 Februari 2019, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, Berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 Nomor 83 Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Drs. Z. A MARWAN FIDIA, SH., M.Si., NATALIA, SH., M. Si dan SETA ADITYA PRADANA**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/ SK-61.12/XI/2018 tertanggal 05 Nopember 2018, **sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**
4. **KOK KHIOK SOEN alias EDDY WONGSO**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal terakhir di Gang Deli Aceh RT.01/RW.11, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **TOBIAS RANGGIE, SH, UIPEK LENDRA SETIA PUTRI, SH & ERIC DOFANIE, SH**, advokat / Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Cendana Agung No. A19 Pontianak Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2019, sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 101/ SK/ LEG. Pdt/ 2019/ PN. Mpw tertanggal 28 Februari 2019 dan **sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;**
5. **SRI ROHANI WAHYUDI, SH, SELAKU NOTARIS/PPAT**, yang dahulu berkedudukan di Kabupaten Pontianak dan sekarang tidak diketahui lagi dimana kedudukannya, **sebagai Terbanding V semula Tergugat V;**



- 6. CAMAT KECAMATAN SUNGAI RAYA, SELAKU PPAT**, Berkedudukan di Jl. Adisucipto, Gang Bambu, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **HELIS DARYANTO, SH**, Staff Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/375/Pem, tertanggal 22 April 2019, **sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 69/PDT/2020/ PT PTK, tanggal 01 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Oktober 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 23 Oktober 2018, dibawah Register Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pernah mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara No.31/G/2016/PTUN. Pontianak, terhadap objek Perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/TERGUGAT I, adapun Pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim dalam perkara tersebut adalah Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili perkara aquo (kompetensi absolut) dst.....dan sebaiknya diselesaikan di Pengadilan Negeri..... dstnya untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah dalam perkara aquo, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan Menggarap tanah sejak tahun 1970, dengan luas Tanah \pm 45 Meter x 360 Meter = \pm 16.200 M2, kemudian tanah tersebut sebagian telah dijual Penggugat Kepada Tergugat II, selanjutnya Sisa Tanah tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan dalam Surat Pernyataan tanah tetanggal 27 Juni 2012, dengan Luas ± 1.045 M2, yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dengan Batas-batas Tanah sekarang sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan : Tanah Sujuki ;
- Barat berbatasan dengan : Tanah A. Rahman ;
- Utara berbatasan dengan : Tanah H. A Kadir/Abdullah ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Ahmad Yani II ;

Dan sampai sekarang sisa tanah tersebut secara terus menerus masih dikelola dan dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dengan mendirikan Pondok dan kios untuk berjualan;

3. Bahwa luas Tanah Penggugat sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanah tetanggal 27 Juni 2012, merupakan tanah tempulur/tanah sisa, yang sebagian lagi diperoleh dari hasil penutupan/ penimbunan sungai Parit Seribu yang kalau dirinci sebagai berikut:

- Tanah seluas $\pm 12,5$ Meter x 45 Meter sisa penjualan dengan Tergugat II;
- Tanah seluas ± 10 Meter x 45 Meter Sisa Tanah hasil Penimbunan/ Penutupan Sungai Parit Seribu;

Sehingga kalau di jumlahkan berdasarkan pengukuran dari Tergugat III luas Tanah Penggugat menjadi ± 1.045 M2. Berdasarkan fakta hukum tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan bahwa Surat Pernyataan tanah tetanggal 27 Juni 2012 adalah sah dan berkekuatan hukum, dan selanjut menyatakan atas Surat Pernyataan tanah tetanggal 27 Juni 2012 adalah sah milik Penggugat yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum;

4. Bahwa pada Tahun 1994 Pemerintah telah menutup/ menimbun Sungai Parit Seribu, untuk keperluan pembuatan jalan Ahmad Yani 2, sehingga dengan ditutupnya Sungai Parit Seribu telah menimbulkan bertambahnya luas sisa tanah Penggugat, dimana Sungai Parit Seribu sebagian membelah tanah Penggugat, sehingga setelah sungai tersebut ditutup untuk kepentingan dan pembuatan jalan Ahmad Yani 2, maka bekas Sungai tersebut karena berada diatas tanah Penggugat sehingga dapat digabungkan dengan sisa tanah yang ada;
5. Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 23 Nopember 2013, telah mengajukan permohonan pendaftaran sertipikat hak milik kepada Tergugat III, dan telah dilakukan pengukuran dan pemetaan, serta pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas-berkas tanah dan sampai kepada Pembayaran pendaftaran tanah dari hasil Permohonan tersebut Tergugat telah menerbitkan hasil Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014, selanjutnya Tergugat III tidak dapat memproses pendaftaran tanah atas nama Penggugat, dan dengan alasan bahwa diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ TERGUGAT I. yang mana berkas Permohonan Pendaftaran Tanah milik Penggugat masih berada dengan Tergugat III. Dan selanjutnya harus dinyatakan bahwa berkas pengajuan permohonan pendaftaran sertipikat hak milik Penggugat kepada Tergugat III tertanggal 23 Nopember 2013 adalah sah berkekuatan hukum, dan menyatakan Berkas pengajuan pendaftaran atas permohonan sertipikat hak milik kepada Tergugat III menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan harus di tunjukkan Tergugat III dalam perkara ini;

6. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II masuk dalam gugatan ini, oleh karena Tergugat II sebagai Istri dari almarhum IBNU FARANDI (telah meninggal dunia) tercatat sebagai pemilik pertama dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai Sertipikat Hak milik objek Perkara aquo;
7. Bahwa Peggugat menarik Tergugat IV dalam gugatan ini oleh karena Tergugat IV bersama Tergugat I terikat dalam dalam jual beli bersama Tergugat II, sebagaimana dalam akta jual beli yang Terbitkan oleh Tergugat V dalam Akta Jual beli Nomor 66/36/SR/1992 tanggal 8 April 1992 yang dibuat oleh Tergugat IV, kemudian dibalik nama oleh Tergugat III terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2. Kemudian menarik Tergugat VI dijadikan Para Pihak dalam gugatan ini oleh karena Tergugat VI bertindak selaku PPAT yang menerbitkan Akta Pemisahan dan Pembagian melalui Tergugat VI dalam Akta No.1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997, dari Tergugat IV kepada Tergugat I kemudian dibalik nama oleh Tergugat III terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur

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

Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ TERGUGAT I, yang sekarang menjadi objek sengketa dalam Perkara aquo;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tak seijin Penggugat Pada Tahun 1989 Tergugat II dan Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ TERGUGAT I, diatas tanah milik Penggugat, sedangkan Tergugat II dan III telah mengetahui bahwa tanah Penggugat Tersebut adalah tanah Tempulur/tanah sisa, yang mana secara fisik tanah tersebut pada Tahun 1989 kondisinya adalah masih merupakan Sungai Parit Seribu yang mana jarak ± 10 Meter merupakan Garis Sepadan Sungai (GSS), yang tidak dapat dimohonkan sertipikat hak milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang, sehingga jelas bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ TERGUGAT I telah eror objek/salah letak karena tidak sesuai dengan letak tanah, dan diterbitkan diatas Sungai Parit Seribu serta sisa tanah yang dimiliki Penggugat;
9. Bahwa Tergugat II pada Tahun 1992 telah melakukan jual beli dengan Tergugat I bersama Tergugat IV sebagaimana dalam akta jual beli Nomor 66/36/SR/1992 tanggal 8 April 1992 yang dibuat oleh Tergugat V, kemudian Pada Tahun 1998 Tergugat I dan Tergugat IV telah membuat Akta Pemisahan dan Pembagian melalui Tergugat VI dalam Akta No.1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997 dan selanjutnya dibalik nama oleh Tergugat III, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ TERGUGAT I, namun oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, telah salah letak/ eror pada objek tanah, maka semua perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang meletakkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal

Halaman 6 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, diatas tanah milik Penggugat harus pula dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak beralasan hukum, dimana seharusnya Para Tergugat harus bertindak teliti, cermat dalam memeriksa berkas-berkas secara fisik tanah apakah telah sesuai dengan data Fisik dan yuris atas sertipikat hak milik objek perkara aquo baik dalam proses penerbitannya, jual-beli, pemisahan hak dan perbuatan hukum lainnya, oleh karena Para Tergugat punya tujuan lain dan bertindak diluar hukum, yang merugikan Penggugat, sehingga Para Tergugat melakukan perbuatan hukum tersebut demi hukum perbuatan tersebut telah melawan hak dan melawan hukum, dengan menerbitkan Sertipikat Hak milik objek Perkara aquo, melakukan/menerbitkan akta jual-beli, Pembagian, Pemisahan Hak dan membalik nama serta perbuatan hukum lainnya, yang secara nyata sertipikat hak milik objek perkara aquo tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis atas tanah, sehingga sudah sepatutnya perbuatan tersebut dinyatakan pula merupakan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan data warkah tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO, merupakan pemisahan atau pemecahan dari M.3274 sedangkan M.3274 pemisahan dari M.318 yang diterbitkan dengan prona, dan keberadaan sertipikat hak milik tersebut berada di Parit Haji Muksin dan bukan diatas tanah Penggugat, karena M.318 merupakan sertipikat induk telah dipecah menjadi beberapa bagian yang pecahannya benar berada di Parit Haji Muksin, sehingga apabila Tergugat I dan III menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO berada diatas tanah Penggugat, sehingga sertipikat hak milik objek perkara a quo telah salah letak karena sudah tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dan harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum sehingga harus dibatalkan. Karena fakta hukumnya bahwa asal-usul tanah Penggugat merupakan tanah sisa/ tanah tempulur dan bekas penimbunan/ penutupan Sungai Parit seribu yang dahulunya tidak dapat dimohonkan hak menjadi sertipikat hak milik, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya pembuatan Jalan Ahmad Yani 2 pada Tahun 1994, tanah sisa tersebut baru biasa dialih fungsikan atau dimohonkan hak menjadi sertifikat hak milik. Sedang sertifikat hak milik objek perkara aquo sudah terbit pada Tahun 1989, sehingga tidak beralasan hukum diterbitkan diatas Sungai Parit Seribu atau dijalur hijau yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Dapat digambarkan dalam Tabel dibawah ini:

No	Keterangan	Tahun 1989	Tahun 1992	Tahun 1994
1.	Penggugat memilik tanah garapan dengan Luas Tanah ± 45 Meter x ± 360 Meter = ± 16.200 M2.	Pada Tahun 1989 dijual sebagian kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II memohon SHM selanjutnya mengkaplingkan Tanah tersebut.	Pada Tahun 1992 Tergugat II menjual tanah kaplingan kepada Tergugat I dan Tergugat IV, dengan luas 596 M2.	Pada Tahun 1994, Sungai Parit Seribu yang berada berdekatan dengan sisa tanah Penggugat ditutup oleh pemerintah untuk pembuatan jalan ahmad yani 2.
2.	Setelah dilakukan Pengukuran ± 45 Meter x ± 360 Meter = ± 16.200 M2, ternyata ada sisa tanah seluas $+12,5$ Meter x 45 Meter = 562 M2.	Bahwa luas Tanah yang dijual Penggugat Kepada Tergugat II, tidak termasuk tanah sisa yang luasnya $12,5$ Meter x 45 Meter disamping itu luasnya $12,5$ Meter x 45 Meter tidak bisa juga	Sedangkan luas tanah Penggugat keseluruhannya a berdasarkan hasil Pengukuran Tergugat III = 1.045 M2, yang mana luas ini hasil penggabungan dari tanah sisa/ tanah tempulur ditambah hasil	Bahwa dengan ditutupnya Sungai Parit Seribu yang berada berdekatan langsung di tanah Penggugat, maka bekas Sungai Parit Seribu tersebut, dapat dialih fungsikan



		dimohonkan Sertipikat Hak Milik karena berbatasan dengan Sungai Parit Seribu. Karena terkena Garis Sepadan Sungai (GSS).	penimbunan Sungai Parit Seribu.	dan gabungkan Penggugat dengan sisa tanah atau tanah tempulur, sehingga luas tanah Penggugat menjadi bertambah 1.045 M2.
3.	Pada Tahun 1989, Terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2.	Pada Tahun 1989, kondisi fisik Tanah Penggugat masih dibelah Parit Sungai Seribu, dari bibir Sungai dengan jarak ± 10 Meter merupakan Garis Sepadan Sungai (GSS), dan tidak dapat dimohonkan SHM. Sedangkan lebar Sungai Parit Seribu ± 10 Meter, disamping bibir sungai yang merupakan jalur hijau, dimanfaatkan	Pada Tahun 1992, Jual beli Antara Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat IV, kondisi fisik tanah masih sama dengan sebelumnya, dan kesalahan penempatan lokasi tanah yang dilakukan Tergugat I, oleh karena tidak pernah menguasai tanah, dan berhubung suami Tergugat II sebagai	Bahwa setelah Tahun 1994, sisa tanah penggugat ditambah hasil penutupana dan penimbunan Sungai Parit Seribu, status tanah tersebut baru bisa dialih fungsikan untuk dimohonkan Surat-surat tanahnya kepada Kepala Desa setempat. Sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Penggugat untuk bertanam tumbuh.	penunjuk lokasi tanah telah meninggal dunia, sehingga tidak dapat lagi menentukan letak kaplingan tanah Tergugat I.	Pada Tahun 2012, Penggugat mengajukan Surat Pernyataan Tanah Kepada Kepala Desa sebagaimana dalam Surat Pernyataan Tanah Tertanggal 27 Juni 2012, kemudian di Mohon Penggugat Kepada Tergugat III, sehingga dengan fakta hukum ini, gugatan Penggugat sangat berasal hukum.
--	--	----------------------------------	---	---

11. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I, berada diatas tanah milik Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum, karena perbuatan tersebut merupakan perampasan hak dengan melawan hukum, yang merugikan Penggugat yang merampas hak-hak Penggugat secara sewenang-wenang, oleh karena

Halaman 10 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)



Tergugat I, II dan III tidak dapat menentukan letak tanah atas sertifikat hak milik objek perkara aquo, sehingga patut pula dinyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Karena Perbuatan Para Tergugat telah merampas dan menghalang-halangi hak-hak Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan memohon hak secara hukum, dan Tergugat I telah membuat laporan polisi untuk mengintervensi Penggugat agar mengosongkan lokasi tanah, sedangkan Tergugat I tidak mengetahui bahwa asal-usul tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat adalah bekas milik Penggugat, oleh karena Penggugat hanya menyisakan sedikit untuk dimiliki untuk bercocok tanam dan mendirikan Pondok diatas tanah sebagai pertanda bahwa Penggugat adalah orang pemilik asal atas tanah, yang mengetahui secara keseluruhan kondisi yang sebenarnya atas tanah tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat III maupun Para Tergugat lainnya yang melakukan perbuatan hukum diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perampasan hak, sehingga harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hokum dan harus dinyatakan pula cacad hukum;

12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I, dinyatakan eror objek pada tanah karena:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Terbit diatas Sungai Parit Seribu sedangkan Sungai Parit Seribu baru ditutup dan dapat dialihkan fungsinya pada Tahun 1994, sedangkan Sertipikat hak milik objek sengketa terbit pada tahun 1989;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, yang menurut warkah merupakan pemisahan dari M.3274 sedangkan M.3274 pemisahan dari M.318 yang tercatat dan berada di Parit Haji Muksin;

Sehingga oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, atas nama Tergugat I telah salah letak dan mengandung cacad hukum serta tidak



memiliki kekuatan hukum, dengan demikian sudah sepantasnya Tergugat III dihukum dan diperintahkan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2 karena letaknya tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis atas tanah, yang secara hukum telah melawan hak dan melawan hukum diterbitkan/ diletakkan diatas tanah milik Penggugat;

13. Bahwa Penggugat sejak memohon hak kepada Tergugat III, merasa diperlakukan tidak adil, karena berkas Permohonan pendaftaran tanah atas nama Penggugat sampai gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tidak pernah dikembalikan oleh Tergugat, sehingga Penggugat menduga bahwa Tergugat III sengaja menghalang-halangi permohonan hak atas tanah milik Penggugat, dengan demikian karena gugatan Penggugat sangat beralasan hukum, sehingga Penggugat Memohon dalam gugatan ini, agar memerintahkan dan menghukum Tergugat III untuk melanjutkan Permohonan Pendaftaran tanah atas nama penggugat yang diajukan Penggugat kepada Tergugat III pada tanggal 23 Nopember 2013 sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014;

14. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memohon Hak kepada Tergugat III, dan hilangnya hak-hak serta tercemarnya nama baik/harga diri penggugat, sehingga Penggugat sangat dirugikan secara Materil maupun Immateril, sehingga sudi kiranya Para Tergugat dijatuhkan Hukuman secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yaitu:

14.1 Kerugian Materil:

Bahwa oleh Karena Penggugat tidak bisa memohon hak Kepada Tergugat III dan diperlukan tidak adil oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati tanah tersebut secara hukum maka bilamana kerugian Penggugat tersebut dihitung dengan sejumlah uang adalah luas tanah Penggugat adalah 1.045 M2 x Harga Tanah Sertipikat Hak Milik/permeterannya adalah sehar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), sehingga total kerugian Materil adalah sebesar Rp. 6.270.000.000,- (enam miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

14.2 Kerugian Immateril:

Bahwa oleh kerana selama ini, Penggugat merasa hak-haknya dan kemerdekaan maupun nama baiknya diperlakukan dengan tidak wajar, dimana Para Tergugat dengan menyuruh preman untuk mengusir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat serta melaporkan Penggugat di Kepolisian, sehingga Penggugat sangat tersiksa dan terancam keselamatannya, sehingga sangat merugikan Penggugat, apabila kerugian tersebut dijumlahkan dengan sejumlah uang adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

15. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat I, dan III tidak mengalihak atau menjual kepada Pihak lain, Penggugat memohon Kepada Yang Mulai Majelis Hakim yang mengadili dan Memeriksa Perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu (Conservatoir Beslah), sebelum memeriksa pokok perkara ini, yaitu Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I;
16. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT Secara melawan hak dan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, apabila Para Tergugat tidak mengindahkan kewajibannya kepada Penggugat untuk menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan kepada siapapun tanpa dikecualikan untuk mengembalikan hak-hak Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dijelaskan dalam dalam Surat Pernyataan tanah tertanggal 27 Juni 2012 tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
17. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT ini didasarkan atas bukti yang kuat menurut hukum yaitu: sebagaimana bukti dan fakta hukum yang ada, didukung dengan bukti-bukti alam serta keterangan saksi-saksi, da nasal usul tanah, Sehingga oleh karena itu beralasan dan patut kiranya apabila PENGGUGAT mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) sesuai dengan pasal 191 ayat 1 RBg/180 HIR walaupun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum verzet, banding, kasasi, Peninjauan Kembali maupun upaya hukum lainnya;
18. Bahwa agar supaya PARA TERGUGAT tidak mentaati apa yang telah diputuskan oleh Pengadilan, maka sudah sepantasnya apabila Para Penggugat memohon uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para TERGUGAT d menjalankan Putusan sejak Putusan Pengadilan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap;

Halaman 13 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas PENGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mempawah cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sah dan memiliki kekuatan hukum yaitu Surat Pernyataan tanah tertanggal 27 Juni 2012 atas nama Penggugat yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum;
3. Menyatakan Permohonan Pendaftaran tanah atas nama Penggugat Tertanggal 23 Nopember 2013 yang diurakan dalam Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014 adalah sah berkekuatan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan akta jual-beli Nomor 66/36/SR/1992 tanggal 8 April 1992 dan Akta Pemisahan dan Pembagian No.1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997 tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I telah salah letak (eror pada objek);
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan secara hukum sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT, melakukan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya Peninjauan Kembali (PK);
10. Menghukum dan memerintah Tergugat III untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30

Halaman 14 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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

Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M², Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I;

11. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan kepada siapapun tanpa dikecualikan untuk mengembalikan hak-hak Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanah tertanggal 27 Juni 2012 atas nama Penggugat tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat;
12. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk melanjutkan permohonan pendaftaran tanah atas nama Penggugat tertanggal 23 Nopember 2013 yang diuraikan dalam Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014;
13. Menghukum dan membebaskan biaya kerugian Materil dan Immateril ini Sebesar @Rp.9.270.000.000,- (Sembilan miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat secara Tanggung Renteng dan membayarnya kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat untuk dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan sejak Putusan Pengadilan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap;
15. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum;

Atau ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan Yang Adil dan Patut (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 April 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. EXCEPTIO DECLINATOIRE (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa penggugat meminta agar proses permohonan pendaftaran tanah atas nama penggugat terhadap objek sengketa untyuk dapat dilanjutkan (posita nonmor 13 jo. Petitum nomor 12) dan juga meminta agar Pengadilan Negeri Mempawah memerintahkan pembatalan SHM No. 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138 /1989 sem, seluas 596 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 Agustus 1989 , terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO (Tergugat I) kepada Tergugat III (Posita nomor 12 jo. Petitum nomor 10). Bahwa permasalahan pendaftaran hak atas tanah yang diklaim milik Penggugat serta pembatalan SHM milik Tergugat I adalah merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara Pontianak Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tertanggal 29 Desember 1999 dengan kaidah hukum “bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara Bukan wewenang Pengadilan Negeri”;

Bahwa oleh karena itu, wajar kiranya kami mohonkan kepada Majelis Hakim Negeri Mempawah yang mengadili perkara ini , untuk terlebih dahulu memberikan putusan sela perkara a quo sebelum memeriksa materi pokok gugatan;

2. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (PERSONA STANDI IN JUDICIO);

Bahwa TIDAK PERNAH terdapat hubungan hukum antara penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II ataupun Tergugat IV. Bahwa SHM No.3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No.138/1989 sem, seluas 596m² tertanggal 23 Agustus 1989, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN alias SUHENDI WONGSO (Tergugat I) merupakan hasil dari pemecahan SHM Induk No.3274/Desa Sungai Raya yang sebelumnya juga merupakan hasil pemecahan dari SHM Induk No.318/Desa Sungai Raya seluas 9.088m² atas nama JUHAN bin SERAN. Bahwa **TIDAK PERNAH** ditemukan nama Penggugat dalam keseluruhan rangkaian proses kepemilikan terhadap tanah a quo. Bahwa Penggugat tidak berhak maupun tidak memiliki kapasitas hukum (persona standi in judicio) dalam perkara a quo untuk menggugat dan oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

3. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM;

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, Bahwa tanah milik Tergugat I yang dikenal dengan SHM No.3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No.138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 Agustus 1989 merupakan hasil dari pemecahan SHM Induk No.318 /Desa Sungai Raya seluas 9.088 m² atas nama JUHAN bin SERAN. Bahwa oleh karena itu, JUHAN bin SERAN sebagai pemilik asal tanah a quo haruslah ikut digugat agar didapati fakta



hukum yang terang terhadap permasalahan ini. Bahwa ketiadaan JUHAN bin SERAN dalam sengketa aquo menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan oleh karena itu, haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara ini;

4. EXCEPTIO ERROR INI OBJECTO;

Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan objek sengketa yang dikuasai secara terus menerus dan diperoleh dengan cara menggarap sejak tahun 1970 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Sujuki
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah A. Rahman
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah H. A Kadir / Abdullah
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani II

Bahwa terdapat ketidaksesuaian antara batas-batas tanah dalam surat Gugatan Penggugat dengan batas-batas tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989. Bahwa batas-batas tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya Dalam Peta Bidang Pengambilan Batas Tertanggal 22 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kantoryor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Ahmad Yani II (Ateri Supadio) terletak di sebelah Barat bidang tanah tersebut. Bahwa hal ini menegasdkan bahwasanya penggugat TELAH SALAH dan KELIRU meletakkan objek sengketa dan semata-mata menunjukkan bahwa tanah yang Penggugat akui sebagai dan semata-mata menunjukkan bahwa tanah yang Penggugat akui sebagai miliknya adalah BUKAN merupakan tanah SHM No. 3385.

5. EXCEPTIO TEMPORIS (DALUWARSA);

Bahwa gugatan penggugat tertanggal 22 oktober 2018, meminta untuk dibatalkannya sertifikat hak miliknya No. 3385/ desa sungai raya tertanggal 30 agustus 1989, surat ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 agustus 1989, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN alias SUHENDI WONGSO (Tergugat I), gugatan mana yang telah DALUWARSA sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 32 ayat(2) peraturan pemerintah Nomor 24/1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi:

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan setpikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang



sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Bahwa kemudian terdapat tenggang waktu selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun dari tanggal penerbitan SHM aquo hingga tanggal diajukannya gugatan pada PTUN Pontianak. Bahwa oleh karena itu gugatan demikian harus ditolak karena telah daluwarsa (lewat waktu) untuk menggugat;

6. EXCEPTIO OBSCURI LIBELLI;

Bahwa penggugat dalam surat gugatannya telah mencampur adukkan sengketa kepemilikan hak dengan sengketa administrasi. Bahwa sebagaimana yang disebutkan diatas, gugatan penggugat sudah selayaknya ditolak oleh majelis hakim pengadilan negeri mempawah dikarenakan gugatan aquo merupakan sebuah gugatan yang kabur (obscure libel);

I. DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA):

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar;
3. Bahwa Tergugat I adalah pemilik SAH atas sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 agustus 1989, surat ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 agustus 1989, terakhir tercatat atas nama Tergugat I dengan batas-batas sebagaimana yang termuat dalam peta bidang pengembalian batas tertanggal 22 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten Kubu Raya. Bahwa Tergugat I bersama Tergugat IV memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Ibnu Rafandi (suami Tergugat II) seharga Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta Jual Beli No. 66/36/SR/1992 tertanggal 8 April 1992 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT Ny. Sri Rohani Wahjudi, SH (Tergugat V) yang memiliki wilayah kerja di kabupaten Pontianak. Bahwa terhadap SHM aquo kemudian dilakukan pemisahan dan pembagian sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta No.1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997, yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Malik (saat itu menjabat sebagai camat Sungai Raya). Bahwa oleh karena itu, sudah selayaknya Tergugat I dilindungi dengan kepastian hukum berdasarkan asas”pembeli yang



beritikad baik” dan dikecualikan dari tuntutan hukum yang timbul di kemudian hari. Hal mana sejalan dengan SEMA RI Nomor 07 Tahun 2012 tentang “Rumusan Hukum Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan”, hasil rapat kamar perdata, sub kamar perdata Umum angka IX (Sembilan romawi) dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1975 tanggal 26 Desember 1958, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.52 K/Sip/1975 tanggal 23 september 1975 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang pada intinya menyatakan bahwa “Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;

4. Bahwa SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, surat Ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 Agustus 1989, terakhir tercatat atas nama Tergugat I (selanjutnya SHM No. 3385) merupakan hasil dari pemecahan SHM Induk No. 3274/Desa Sungai Raya, yang mana SHM tersebut sebelumnya juga merupakan hasil pemecahan dari SHM Induk NO.318/Desa Sungai Raya tertanggal 26 Oktober 1985, surat ukur No.2132/1984 sem tertanggal 1 maret1984 seluas 9.088 m² atas nama JUHAN bin SERAN (selanjutnya SHM No.218). bahwa oleh karena itu, keberadaan SHM No. 3385 TIDAK DAPAT DIPISAHKAN dari SHM NO.318. bahwa pembatalan SHM No.3385 akan mengakibatkan juga TIDAK BERLAKUNYA SHM No. #@&\$ dan SHM No.318. bahwa terhadap bidang tanah aquo juga telah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana yang dimaksud dalam berita acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 418/BA.PBTS/SPP/XII/ 2013 tertanggal 29 Juni 2015;
5. Bahwa adalah TIDAK BENAR Penggugat pernah memiliki tanah objek sengketa yang diperoleh dengan cara menggarap tanah tersebut semenjak tahun 1970 sebagaimana yang didalilkan dalam posita 2 (dua) hingga posita 18 (delapan belas) surat gugatannya. Bahwa nama penggugat tidak pernah diketemukan, baik itu dalam proses kepemilikan terhadap SHM No 3385, ataupun SHM Induk No 3274 dan SHM No.318. bahwa selain itu adalah hal yang sangat di luar kewajaran, ketika penggugat baru membuat surat pernyataan tanah (SPT) pada tanggal 27 Juni 2012, sedaangkan penggugat sendiri mendalilkan telah



menggarap tanah tersebut sedari tahun 1970. Bahwa terdapat rentang waktu selama 42(Empat Puluh Dua) tahun dari tahun 1970 hingga tahun 2012. Bahwa selama rentang waktu itu pula, tidak pernah terbit SHM atas nama penggugat terhadap tanah objek sengketa ataupun complain dari penggugat atas SHM-SHM yang terbit di atasnya. Bahwa SPT tanggal 27 Juni 2012 hanyalah sebuah asumsi atau pernyataan pribadi penggugat yang bukan merupakan bukti hak atas tanah dan tidak menjadikan penggugat sebagai pemilik hak atas tanah sengketa. Bahwa sebuah surat pernyataan TIDAK SAMA kedudukannya dengan sertifikat Hak Milik yang merupakan sebuah bukti otentik. Dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan:

“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Bahwa hal ini mengandung arti, sebelum dapat dibuktikan sebaiknya, data fisik dan data yuridis yang di cantumkan pada sebuah sertifikat HARUSLAH diterima sebagai sebuah data yang valid, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah bersangkutan;

Bahwa kemudian pada tahun 1990 sewaktu dilakukan pembangunan jalan Arteri Supadio (Ahnad Yani II), telah dilakukan penataan dan pendataan terhadap tanah-tanah yang terkena pembebasan maupun terhadap tanah-tanah yang berbatan (bersinggungan) dengan jalan rencana aquo. Bahwa jika memang penggugat benar memiliki tanah pada saat itu, seharusnya penggugat sudah memiliki SHM atau setidaknya SKT atas tanah aquo.

Bahwa selain itu, terdapat ketidak sesuaian pula antara batas-batas tanah SHM No.3385 dengan batas-batas tanah dalam surat Gugatan Penggugat. Bahwa dalam-dalam Peta Bidang pengembalian Batas tertanggal 22 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Ahmad Yani II (Arteri Supadio) terletak di sebelah Barat bidang tanah tersebut. Bahwa sedangkan dalam gugatan penggugat, jalan Ahmad Yani II berada di sebelah selatan bidang tanah



yang diakui sebagai miliknya. Bahwa luasan tanah milik Tergugat I juga berbeda jauh dengan luasan tanah yang diklaim dimiliki oleh penggugat. Bahwa luasan tanah yang diklaim milik penggugat sebagaimana surat gugatan penggugat dan SPT tanggal 27 Juni 2012 adalah $\pm 1.045 \text{ m}^2$, sedangkan tanah milik Tergugat I hanyalah seluas 596 m^2 ;

6. Bahwa adalah hal yang absurd dan tidak berdasar dalil penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan tanah tempulur (sisa) dan sebagian lagi didapati dari hasil penutupan dan penimbunan Sungai Parit Seribu pada tahun 1994 sebagaimana dinyatakan dalam posita 3 (tiga), 4(empat), 8 (delapan) dan 10 (sepuluh) surat gugatannya.bahwa jika memang objek sengketa adalah merupakan tanah sisa, seharusnya penggugat memiliki SHM terhadap sisa tanah didalilkan tersebut, yang merupakan pemecahan dari SHM induk. Bahwa akan tetapi, penggugat hanya memiliki surat pernyataan tanah (SPT) tahun 2012, SPT mana yang terbit berpuluh-puluh tahun semenjak penjualan tanah aquo. Bahwa proses penerbitan SPT aquo juga menyalahi aturan yang berlaku, hal mana dikarenakan SPT aquo terbit diatas tanah milik Tergugat I yang telah terlebih dahulu diterbitkan SHM;

Bahwa mustahil penggugat menggarap objek sengketa pada tahun 1970, sementara pada tahun tersebut objek sengketa menurut penggugat masih berupa parit seribu. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 1989 tanah milik Tergugat I telah dilakukan pengukuran oleh badan pertanahan setempat dan didapati luas 596 m^2 sebagaimana yang dimaksud dalam surat ukur No. 138/1989 sem atas SHM No. 3385.

Bahwa hasil pengukuran tersebut telah dituangkan dalam gambar lokasi, gambar mana yang sama sekali tidak menunjukkan keberadaan parit seribu pada tahun 1989, yang semakin menegaskan bahwasanya tanah milik penggugat adalah BERBEDA dengan tanah milik Tergugat I.

7. Bahwa adalah suatu yang absurd dan mengada-ada pula dalil penggugat yang menyatakan tanah milik Tergugat I telah salah lokasi sebagaimana posita 10 (sepuluh) dan 12 (dua belas) surat gugatan penggugat. Bahwa jika memang tanah Tergugat I telah salah lokasi, seharusnya tanah-tanah lainnya yang berdampingan dengan tanah milik Tergugat I yang kesemuanya merupakan hasil dari pecahan SHM induk yang sama, juga telah salah lokasi puluh. Bahwa penggugat sendiri tidak pernah mempermasalahkan keberadaan SHM lainnya ini, hal mana yang semakin menegaskan bahwasannya dalil penggugat



merupakan dalil absurd dan oleh karena itu, haruslah ditolak oleh majelis hakim dalam perkara aquo. Bahwa letak tanah milih Tergugat I adalah BENAR adanya dikarenakan terhadap bidang tanah aquo sudah diterbitkan SHM yang menjamin kebenaran dan kepastian hukum, baik terhadap data yuridis maupun data fisik akan letak, luas maupun batas bidang tanah aquo;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka adalah menjadi tidak berdasar ketika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dibebankan dwangsom dan terhadap objek sengketa tidaklah tepat juga dibebankan Conservatoir Beslag sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya;

II. DALAM REKONVENSI:

Bersama ini perkenalkan Penggugat Rekonvasi I dahulu Tergugat Kovensi I, Penggugat Rekovensi II dahulu Tergugat Kovensi II bersama Penggugat Rekovensi IV dahulu Tergugat Kovensi IV (untuk selanjutnya mohon agar disebut sebagai para Penggugat Rekovensi) mengajukan Gugatan Rekovensi terhadap Tergugat Rekovensi dahulu Penggugat Kovensi sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang didalilkan para Penggugat Rekovensi dalam Pokok Perkara, mohon dianggap didalilkan dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekovensi;
2. Bahwa Penggugat Rekovensi I memiliki sebidang tanah sebagaimana yang terurai dalam SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat UKur No. 138/1989 sem, seluas 596 M² tertanggal 23 Agustus 1989, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN alias SUHENDI WONGSO (Penggugat Rekovensi I) dengan batas-batas sebagaimana yang termuat dalam peta pengambilan Batas tertanggal 22 Oktober 2015 yang yamn dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kubu Raya;
3. Bahwa penggugat Rekovensi I bersama Penggugat Rekovensi IV memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Ibnu Rafandi (Suami Penggugat Rekovensi II) serharga Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta Jual Beli No. 66/36/SR/1992 tertanggal 8 April 1992 yang dibuat ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT Ny. Sri Rohana Wahjudi, SH yang memiliki wilayah kerja di Kabupaten Pontianak;



4. Bahwa terhadap SHM aquo kemudian dilakukan pemisahan dan pembagian sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta No. 1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Abdul Malik (saat itu menjabat sebagai camat Sungai Raya);
5. Bahwa SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, surat Ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m2 tertanggal 23 AGUSTUS 1989, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO (selanjutnya SHM No.3385) merupakan hasil pemecahan SHM induk No, 3274/Desa Sungai Raya yang mana SHM tersebut sebelumnya juga merupakan hasil pemecahan dari SHM induk No. 318/Desa Sungai Raya tertanggal 26 Oktober 1985, Surat Ukur No. 2132/1984 sem tertanggal 1 Maret 1984 seluas 9.088 m2 atas nama JUHAN bin SERAN (selanjutnya SHM No.318). bahwa terhadap bidang tanah aquo juga telah dilakukan Pengukuran dan Pengambilan Batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana yang dimaksud dalam Berita Acara Pengukuran Pengambilan Batas No. 418/BA.PBTS/SPP/XII/2013 tertanggal 29 Juni 2015;
6. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekovensi I, secara tidak sah dan melawan hukum tanah aquo diklaim sebagai milik Tergugat Rekovensi mendirikan bangunan di atas tanah tersebut;
7. Bahwa tindakan Tergugat Rekovensi ini nyata-nyata membawa kerugian bagi Penggugat Rekovensi I, hal mana dikarenakan Penggugat Rekovensi I, sampai saat ini tidak dapat menikmati dan menguasai tanah objek sengketa aquo;
8. Bahwa atas penguasaan objek sengketa oleh Tergugat Rekovensi tersebut, oleh Penggugat Rekovensi I telah diupayakan melalui pendekatan persuasif, dan juga melalui laporan kepada instansi pemerintah maupun aparat kepolisian, akan tetapi tidak pernah diindahkan oleh Tergugat Rekovensi;
9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekovensi yang sampai saat ini masih menempati dan tidak bersedia menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekovensi I, merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekovensi I



sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

10. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekovensensi jelas dan nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum, maka wajar kiranya Penggugat Rekovensensi I mohon kepada pengadilan Negeri Mempawah untuk memerintahkan kepada Tergugat Rekovensensi atau kepada siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 Agustus 1989, yang terletak di jalan Ateri Supadio (Ahm,ad Yani II) kepada Penggugat Rekovensensi I, yang untuk itu jika diperlukan dengan bantuan aparat keamanan;
11. Bahwa apabila Tergugat Rekovensensi tidak bersedia menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekovensensi I dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni, mohon kepada Majelis Hakim agar dapat memerintahkan kepada Tergugat Rekovensensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar RP. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) per hari dihitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
12. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran akan perbuatan Tergugat Rekovensensi yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan, memindahtangankan ataupun melakukan perbuatan hukum lainnya terhadap objek sengketa yang dapat merugikan kepentingan Penggugat Rekovensensi I, mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah agar dapat meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, surat Ukur No.138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 Agustus 1989 yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II);
13. Bahwa dikarenakan gugatan para penggugat Rekovensensi ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pasal 180 HIR (Herzien Inlandsch Reglement), maka para pengguat Rekovensensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah agar dapat menjatuhkan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Voorad),
walaupun terdapat bantahan, bandingan, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Mempawah yang mengadili perkara ini berkenaan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijkle verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijkle verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

III. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan para pengugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai perbuatan melawan Hukum, tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, yang dikenal dengan SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II);
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang sengketa yang dikenal dengan SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, surat ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 Agustus 1989, yang terletak di jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II), sebagai milik penggugat Rekonvensi I;
4. Menyatakan SAH dan BERKEKUATAN HUKUM :
 - a. SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 sem, seluas 596 m² tertanggal 23 tertanggal 1989, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN alias SUHENDI WONGSO;
 - b. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 418/BA.PBTS/SPP/XII/2013 tertanggal 23 Juni 2015
 - c. Akta Jual Beli No. 66/36/SR/1992 tertanggal 8 April 1992 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT Ny. Sri Rohani Wahjudi, SH;



- d. Akta No. 1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Abdul Malik;
5. Memerintahkan kepada Tergugat rekonsensi atau kepada siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989 yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II) kepada Penggugat Rekonsensi I, yang untuk itu jika diperlukan dengan bantuan aparat keamanan;
6. Meletakkan sita jaminan (Conservatolir Beslag) terhadap objek sengketa, berupa sebidang tanah SHM No.3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, surat ukur no. 138/1989 sem, seluas 596 m2 tertanggal 23 Agustus 1989 yang terletak di jalan arteri supadio (ahmad yani II);
7. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 3. 000.000,- (Tiga juta rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan aquo,terhitung semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), yang di bayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada penggugat rekonsensi I;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Voorad), walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi maupun verzet;
9. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Tergugat Rekonsensi;

Atau apabila Majelis Hakim berkehendak lain, kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 7 Januari 2019, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa Tergugat III didalam memproses Penerbitan Hak dan proses Perahlian Hak Sertipakat sengketa a quo bersifat Administrasi sehingga mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk dapat memberikan PUTUSAN SELA yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan hak atas tanah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itui dan tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertripikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau Sertipikat Hak Milik No. 3385/ Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 Sem, tanggal 23 Agustus 1989, luas 596 M2, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUWENDI WONGSO (TERGUGAT I) telah lewat 5(lima) tahun, maka dari itu seharusnya Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa Gugatan Penggugat eror in persona, karena memasukan Tergugat II dalam hal ini isteri Alm. IBNU FARANDI selaku pemegang hak pertama kali dari sertifikat objek sengketa a quo;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak semua dalili-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya terkecuali terhadap hal-hal secara tegas yang diakui;
3. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam posita angka 2, karena Penggugat belum dapat memastikan dengan jelas batas-batas tanah mana yang berkaitan dengan batas-batas tanah objek sengketa aquo;
4. Bahwa Terguigat III menolak dalil Penggugat pada posita angka 7 dan 9 bahwa dalam melakukan peralihan hak Sertipikat sengketa a quo telah

Halaman 27 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



berdasar pada pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat pada posita angka 8 dimana Tergugat III dalam memproses penerbitan hak Sertipakt Hak Milik No. 3385/ Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 Sem, tanggal 23 Agustus 1989, Luas 596 M² terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUWENDI WONGSO, telah didasarkan pada data Fisik dan data Yuridis yang benar dan sah menurut hukum sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat pada posita angka 10, dimana dalam proses penerbitan sertipikat sengketa a quo, tentunya dilakukan pengukuran, penggambaran serta plotting peta terlebih dahulu untuk memastikan letak dan informasi apa yang ada pada tanah yang di mohon tersebut. Dimana menunjukan letak serta batas-batas tanah yang dimohon adalah kewajiban Pemohon;
7. Bahwa Tergugat III menolak dalil penggugat dalam Posita angka 12, bahwa Tergugat baru bisa membatalkan suatu keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini sertipikat sengketa a quo, hanya apabila perkara ini ada pada kewenangan peradilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;
8. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam posita angka 13, dalam hal suatu berkas pemohon hak atas tanah yang telah didaftarkan pada Tergugat III, otomatis berkas /warkah permohonan tersebut adalah menjadi arsip pada Tergugat III. Dan mengenai permohonan pendafftran tanah penggugat memang tidak bisa dilanjutkan, atas dasar apa Tergugat III harus melanjutkan permohonan tersebut, bila senyatanya pada proses plotting serta diketahui permohonan hak tanah Penggugat lebih terbit sengketa a quo?
Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampingkan oleh Tergugat III pada Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;



2. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat III adalah tepat dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3385 / Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, , tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 Sem, tanggal 23 Agustus 1989, Luas 596 M2, terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUWENDI WONGSO, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai ketentuan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 April 2019, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Kompetensi Absolut:

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat memasalahkan keabsahan mengenai akta dan akta hak milik. Hal itu tetuang pada dalil gugatan Penggugat pada posita poin 7. Hal ini tentunya sudah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu kami mohon Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara a quo untuk memberikan putusan sela;

2. Eksepsi Error In Persona:

Bahwa didalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman pertama tertera : "CAMAT KECAMATAN SUNGAI RAYA, SELAKU PPAT, dst disebut TERGUGAT VI";

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekarang; yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat yang melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuat akta tanah bukan lagi disebut sebagai PPAT, melainkan PPAT Sementara. Hal itu tertuang pada Pasal 1 poin 1 dan 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;

Penggugat telah keliru menarik Tergugat VI dalam perkara a quo, karena berdasarkan data, surat-surat, dokumen dan bukti yang ada pada Tergugat VI; Tergugat VI tidak pernah ditunjuk dan dilantik sebagai PPAT Sementara oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga jelas Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum dan tanggung jawab hukum dalam perkara a quo. Dengan demikian jelaslah bahwa Tergugat VI bukanlah pihak yang patut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

3. Eksepsi Plurium Litis:

Bahwa memperhatikan Posita Penggugat pada poin 7 berbunyi : Bahwa Penggugat...dan seterusnya...Kemudian menarik Tergugat VI dijadikan Para Pihak dalam gugatan ini oleh karena Tergugat VI bertindak selaku PPAT yang menerbitkan Akta Pemisahan dan Pembagian melalui Tergugat VI dalam Akta No. 1410/SR/PPAT.Kec.S.Raya/1997 tanggal 24 Desember 1997, ...dan seterusnya... yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa Tergugat VI dalam kedudukannya selaku Camat, baru menjabat Camat Kecamatan Sungai Raya terhitung mulai Bulan Maret tahun 2016 dan tidak pernah ditunjuk atau diangkat sebagai PPAT Sementara oleh kepala BPN;

Hal ini menunjukkan bahwa perbuatan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat di atas dilakukan oleh Pejabat sebelumnya, bukan oleh Tergugat VI sekarang;

Mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada, bahwa Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara dilantik berdasarkan suatu Surat Keputusan yang dalam kelazimannya mengiringi masa jabatan seorang Camat tersebut; Sementara berdasarkan data, surat, dokumen yang



ada pada Tergugat VI; Tergugat VI tidak pernah ditunjuk dan dilantik sebagai PPAT Sementara;

Hal ini menandakan bahwa ada pihak lain atau person yang sebelumnya melaksanakan tugas dalam pembuatan akta tanah yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa gugatan Penggugat yang demikian ini tergolong cacat formil, M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2004 hal 111 dan 112;

4. Gugatan Obscur Libel:

Bahwa Formulasi gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), atau dengan kata lain gugatan a quo tidak jelas; Ketidakjelasan tersebut Tergugat Uraikan Sebagai berikut:

Bahwa Formulasi gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), atau dengan kata lain gugatan a quo tidak jelas. Ketidakjelasan tersebut tergambar tidak bersesuaian posita poin 3 dan 14 dengan petitum poin 13 dari gugatan Penggugat;

5. Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat:

Bahwa memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, dimana Penggugat hanya mendasarkan Surat Pernyataan Tanah, tentulah hal ini tergolong lemah dan tidak memenuhi kualitas sebagai Penggugat;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Teregugat VI uraikan dalam Eksepsi sebagaimana tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat VI menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;

3. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh Posita dan Petitum Penggugat;

4. Bahwa Tergugat VI meskipun tidak ada hubungannya dengan perkara a quo menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana pada poin 14;

Pada poin 14 berbunyi : Bahwa.... dst... tanah Penggugat adalah 1.045M2...dst, sementara pada poin 3 berbunyi: Bahwa....dst.... ± 1.045M2...dst, secara hukum;

Hal ini menggambarkan tidak ada kesesuaian antara posita poin 3 dan 14 dan berimbas pada petitum Penggugat pada poin 13, sehingga dikategorikan gugatan yang kabur (obscurlibel);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum dan tanggung jawab hukum dalam perkara a quo;
4. Mengeluarkan Tergugat VI sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo.
5. Menghukum Para Penggugat untuk mematuhi putusan;
6. Membebankan biaya perkara kepada Paraila Penggugat;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum para Tergugat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan replik tertanggal 23 April 2019 dan terhadap replik tersebut, Tergugat I, II dan IV melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 30 April 2019, replik dan duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, Kuasa Hukum Tergugat III serta Kuasa Hukum Tergugat VI, Pengadilan Negeri Mempawah telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 18 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah berwenang mengadili Perkara ini;
- Menunda biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Mempawah telah menjatuhkan putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dihadiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat III serta tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat VI, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh para tergugat konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para tergugat konvensi/penggugat rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Dalam Rekonvensi

1. Menyatakan gugatan rekonvensi tergugat I rekonvensi/ penggugat rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan penggugat konvensi/tergugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa SHM No. 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat ukur No. 138/ 1989 sem seluas 596 M2 yang terletak di jalan Arteri Supadio adalah milik penggugat rekonvensi/ tergugat I konvensi;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/ 1989 Sem, seluas 596 M2 tertanggal 23 agustus 1989, terakhir atas nama Kok khiok Hian Als suhendi Wongso;
 - Berita acara pengukuran pengembalian batas No.418/ BA. PBTS/ SPP/XII/ 2013 tertanggal 29 Juni 2019;
 - Akta jual beli No. 66/ 36/ SR/ 1992 tertanggal 8 April 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan notaris dan PPAT Hy. Sri Rohani Wahjudi, SH;
 - Akta No. 1410/ SR/ PPAT. Kec. S. Raya/ 1997 tanggal 24 Desember 1997 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Abdul Malik;
5. Memerintahkan kepada tergugat rekonvensi untuk menyerahkan dalam keadaan kosong sebidang tanah SHM.No 3385/ Desa Sungai raya tertanggal 30 Agustus 1989;
6. Menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.00 (satu juta rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan aquo semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap secara langsung kepada penggugat rekonvensi;

Halaman 33 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



7. Menyatakan bahwa putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi maupun verzet ;
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonsvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsvensi

1. Menghukum penggugat konvensi/ Tergugat rekonsvensi untuk membayar biaya perkara berjumlah Rp.8.195.000,00 (delapan juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Telah membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan telah memberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019, kepada Kuasa Hukum Penggugat pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2019;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan telah memberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, kepada Kuasa Hukum Tergugat III pada hari Rabu tanggal 27 Nopember 2019;

Telah membaca Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, melalui Koran Harian Berkas, yang menerangkan telah memberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, kepada Tergugat V pada tanggal 10 Desember 2019;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan telah memberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, kepada Kuasa Hukum Tergugat VI pada hari Rabu tanggal 27 Nopember 2019;

Telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2019, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019;



Telah membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 26 Desember 2019 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, tanggal 15 Januari 2020 melalui Koran Harian Berkas, yang menerangkan telah memberitahukan kepada Tergugat V bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Kuasa Hukum Tergugat VI, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 5 November 2019;

Telah membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 17 Februari 2020, yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Mempawah pada hari Senin tanggal 17 Februari 2020, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. KEBERATAN PERTAMA:



Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No.99/Pdt.G/2018/P N.MPW, telah keliru dan salah membuat putusan dalam perkara ini dimana kesalahan tersebut terletak dalam yaitu:

- Bukti Surat Penggugat ke-13, yaitu Foto Copy sesuai dengan aslinya. Surat Pernyataan SUTIYEM Selaku Terbanding II/ Tergugat II, Tertanggal 19 Agustus 2019, tidak dimasukkan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN.MPW, sehingga akibatnya Penggugat/ Pemanding sangat dirugikan, karena Bukti Surat Penggugat Ke-13 merupakan Surat Pernyataan dan Pengakuan Terbanding II/ Tergugat yang menyatakan bahwa SHM milik Terbanding I/ Tergugat II tidak berada diatas tanah milik Pemanding/ Penggugat;
- Bukti Surat Penggugat ke-13, yaitu Foto Copy sesuai dengan aslinya. Surat Pernyataan SUTIYEM Selaku Terbanding II/ Tergugat II, menerangkan bahwa SUTIYEM Selaku Terbanding II/ Tergugat II selaku pemilik asal dari SHM milik Terbanding I/ Terbanding, menyatakan bahwa SHM milik Terbanding I/ Tergugat I, berada di Jalan Parit Haji Muksin I di Gang Lestari;

Bahwa Bukti Surat Penggugat ke-13, merupakan **Pengakuan sempurna dari Terbanding II/ Tergugat II** yang tidak dapat dibaikan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang merupakan kekeliruan dan kesalahan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena bukti tersebut sah berkekuatan hukum yang diajukan oleh Pemanding/ Penggugat didalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 September 2019 yang dihadiri oleh Para Tergugat (**terlampir bukti Surat Penggugat Ke-13**);

B. KEBERATAN KEDUA:

Bahwa Putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, telah salah dan keliru dalam membuat pertimbangan hokum dalam perkara ini, dimana kekeliruan dan kesalahan tersebut dalam **halam 55**, dalam Rekonvensi **point ke-3**, yang "Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, **yang terletak di Jalan Arteri Supadiosedangkan Letak tanah berdasarkan:**

- **FAKTA hukum** yaitu Bukti Surat Penggugat Ke-13 yang merupakan Pengakuan Terbanding II/ Tergugat II selaku pemilik tanah asal sengketa



Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, **atas nama Tergugat II Terbanding I** adalah berada di Jalan Parit Haji Muksin I Gang Lestari dan bukan berada di jalan Arteri Supadio sebagaimana diperkuat dan diterangkan oleh saksi Penggugat/ Pembanding yaitu **SAKSI GUNTORO** selaku Ponakan Terbanding II dan saksi **H. HARY** selaku RT yang berada di Jalan Parit Haji Muksin I Gang Lestari;

- **FAKTA hukum** yaitu bahwa tanah Penggugat/ Penggugat berada di Jalan Ahmad Yani II, dan bukan di Jalan Arteri Supadio sebagaimana Penggugat uraikan dalam gugatan posita ke-2 dan juga berdasarkan Putusan Putusan Perkara PTUN No. No.31/G/2016/PTUN. Pontianak.

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, jelas putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo harus dinyatakan salah dan keliru;

C. KEBERATAN KETIGA:

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo, telah mengabaikan dan mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap dan terbukti dalam persidangan yaitu:

- Letak Tanah Tergugat I/ Terbanding berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti Surat seharusnya terletak di jalan Parit H. Muksin I Gang Lestari;
- Fakta Alam/ Bukti Alam yang merupakan bekas Sungai/ Parit Seribu yang sampai saat ini masih ada/ sewaktu sidang lapangan masih terlihat dengan jelas berada diatas tanah Penggugat, sedangkan berpedoman kepada ketentuan hukum yang berlaku sungai tidak dapat di sertipikatkan menjadi sertipikat hak milik, sebagaimana yang telah diuraikan Pembanding/ Penggugat dalam gugatan yaitu dalam Posita Ke-3 dan Ke-4 gugatan Pembanding/ Penggugat;
- Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas No,4418/BA. PBTS/ SPP/ XII/ 2013, tertanggal 29 Juni 2019 adalah tidak sah karena terbit tanggal 29 Juni 2019 tanah masih dalam sengketa sehingga pertimbangan maupun putusan majelis hakim yang menyatakan sah berita acara pengukuran tersebut adalah bertentangan dengan hukum;

Bahwa berdasarkan uraian Pembanding/ Penggugat diatas, jelas Pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo adalah terdapat kekeliruan maupun kesalahan dalam mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum yang terungkap dalam persidangan atau salah menerapkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga harus diadili kembali.

Bahwa Pembanding/ Penggugat, sangat keberatan dengan Putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No.99/Pdt.G/2018/P N.MPW, sehingga Pembanding/ Penggugat Memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Cq. Yang Mulia Hakim Tinggi yang mengadili Perkara ini dalam Tingkat banding berkenan memutuskan yaitu:

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/ Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Perkara No.99/Pdt.G/2018/P N.MPW yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sah dan memiliki kekuatan hukum yaitu Surat Pernyataan tanah tertanggal 27 Juni 2012 atas nama Penggugat yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum;
3. Menyatakan Permohonan Pendaftaran tanah atas nama Penggugat Tertanggal 23 Nopember 2013 yang diurakan dalam Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014 adalah sah berkekuatan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan akta jual-beli Nomor 66/36/SR/1992 tanggal 8 April 1992 dan Akta Pemisahan dan Pembagian No.1410/SR/PPAT. Kec.S.Raya/ 1997 tanggal 24 Desember 1997 tidak memiliki kekuatan hukum.
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I telah salah letak (eror pada objek);
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat

Halaman 38 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/
Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum;

8. Menyatakan secara hukum sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, Tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, Tercatat Terakhir Atas Nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT, melakukan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya Peninjauan Kembali (PK);
10. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan kepada siapapun tanpa dikecualikan untuk mengembalikan hak-hak Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanah tertanggal 27 Juni 2012 atas nama Penggugat tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat;
11. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk melanjutkan permohonan pendaftaran tanah atas nama Penggugat tertanggal 23 Nopember 2013 yang diuraikan dalam Peta Bidang Nomor 136/2014 NIB 14.14.07.01.25782 tanggal 19 Juni 2014;
12. Menghukum dan membebaskan biaya kerugian Materil dan Immateril ini Sebesar @Rp.9.270.000.000,- (Sembilan miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat secara Tanggung Renteng dan membayarnya kepada Penggugat;
13. Menghukum Para Tergugat untuk dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan sejak Putusan Pengadilan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum;

Atau:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan Yang Adil dan Patut (**ex aequo et bono**);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan tidak dapat diterima dan Menolak Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Telah membaca Relaas Penyerahan Memori Banding masing-masing [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2020 telah menyerahkan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Februari 2020 telah menyerahkan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pid/2019/PN Mpw](#), melalui Koran Harian Berkas kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 5 Maret 2019;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pid/2019/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Februari 2020 telah menyerahkan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat kepada Kuasa Hukum Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat IV;

Telah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tertanggal 24 Maret 2020, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah pada hari Selasa tanggal 24 Maret 2020, sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor 99/Pdt.G/2018/PN.MPW telah tepat dan benar, karena telah sesuai dengan kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



2. Bahwa Pembanding **TIDAK MEMILIKI** kewenangan untuk menyatakan Banding sebagaimana Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018. Bahwa Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018 **TIDAK PERNAH** menyebutkan bahwasanya Pembanding diberikan kuasa untuk menyatakan banding dan membuat-menyampaikan maupun menandatangani Memori Banding dalam perkara aquo. Bahwa Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018 hanya menyebutkan “..... melakukan upaya hukum lainnya dalam arti seluas-luasnya tanpa terkecuali sepanjang yang berhubungan dan untuk kepentingan hukum Pemberi Kuasa”. Bahwa frasa “upaya hukum seluas-luasnya” menunjukkan kekaburan dari surat kuasa aquo sedangkan sebuah Surat Kuasa Khusus harus mencantumkan **SECARA DETAIL** upaya hukum apa saja yang diberikan pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Bahwa sebuah Surat Kuasa Khusus **HARUS SECARA TEGAS** menyebutkan untuk digunakan dalam tingkat Pengadilan Negeri, Banding dan Kasasi sebagaimana yang telah digariskan dalam Pasal 123 HIR **Jo.** Pasal 147 RBg **Jo.** SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994 mengenai Surat Kuasa Khusus. Bahwa nyata-nyata Pembanding kemudian membuat sebuah Surat Kuasa baru tertanggal 28 Januari 2020 untuk menggantikan keberlakuan Surat Kuasa tertanggal 22 Oktober 2018. Bahwa hal ini dapat diartikan terdapat 2 (dua) buah Surat Kuasa untuk sebuah upaya hukum yang sama. Bahwa jika kemudian kuasa pertama diasumsikan untuk memberikan kewenangan dalam menyatakan banding, maka logikanya tidaklah diperlukan lagi sebuah kuasa baru. Bahwa adalah hal yang absurd ketika Pembanding mendasarkan perbuatannya untuk menyatakan banding berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Oktober 2018, akan tetapi kemudian membuat Surat Kuasa tertanggal 28 Januari 2020 hanya untuk membuat-menandatangani-menyerahkan memori banding dalam perkara aquo. Bahwa oleh karena itu adalah wajar dan beralasan ketika para Terbanding memohon kepada Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Pontianak untuk menolak permohonan banding Pembanding dikarenakan Pembanding **TIDAK MEMILIKI WEWENANG** untuk bertindak mewakili Pemberi Kuasa dalam hal Banding;
3. Bahwa terlebih dahulu perlu digarisbawahi bahwasanya **TIDAK PERNAH** ditemukan **NAMA PEMBANDING** dalam keseluruhan rangkaian proses kepemilikan terhadap tanah objek sengketa. bahwa Pembanding juga **BUKAN** merupakan ahli waris dari Juhan bin Seran, pemilik asal tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo. Bahwa tidak ada



satupun saksi maupun bukti yang mendukung dalil Pembanding yang menyatakan dirinya sebagai penggarap lahan (mengelola sawah) pada objek sengketa sedari tahun 1970. Bahwa adalah di luar kelaziman pada tahun 1970 jika seseorang hanya menggarap lahan seluas 1045 m² sehingga tindakan Pembanding yang hanya mempermasalahkan SHM milik Terbanding I adalah suatu hal yang absurd dan patut dipertanyakan. Bahwa adalah hal yang tidak berdasar pula terhadap dalil Pembanding yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan tanah tempulur (sisa) dan sebagian lagi didapati dari hasil penutupan dan penimbunan Sungai Parit Seribu pada tahun 1994. Bahwa jika memang objek sengketa adalah merupakan tanah sisa, seharusnya Pembanding memiliki SHM terhadap sisa tanah didalilkan tersebut, yang merupakan pemecahan dari SHM induk. Bahwa akan tetapi, Pembanding hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah (SPT) tahun 2012, SPT mana yang terbit berpuluh-puluh tahun semenjak penjualan tanah aquo. Bahwa proses penerbitan SPT aquo juga menyalahi aturan yang berlaku, hal mana dikarenakan SPT aquo terbit diatas tanah milik Tergugat I yang telah terlebih dahulu diterbitkan SHM dan oleh karena itu penerbitan SKT diatas tanah yang telah memiliki SHM adalah sebuah **Perbuatan Melawan Hukum**. Bahwa Pembanding juga tidak pernah membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah sisa (tempulur) yang dijual oleh Juhan bin Seran kepada Ibnu Rafandi;

4. Bahwa Pembanding dalam keberatan pertama, kedua dan ketiga Memori Bandingnya mempersoalkan mengenai bukti surat Pembanding yang berisi pernyataan Terbanding II mengenai letak lokasi tanah objek sengketa. bahwa Pembanding juga menyatakan bahwasanya tanah milik Terbanding I **BUKAN** berada pada lokasi saat ini. Bahwa terhadap bukti surat yang didalilkan Pembanding yang ditandatangani oleh Terbanding II, Terbanding II sendiri menyatakan **TIDAK PERNAH** merasa menandatangani bukti surat aquo, dan oleh karena itu **PATUT DIDUGA** bukti surat yang dihadirkan Pembanding adalah bukti **PALSU** atau setidaknya dibuat dibawah Tipuan – Ancaman ataupun Paksaan. Bahwa Pembanding dalam persidangan juga tidak pernah mengkonfirmasi kepada saksi-saksi mengenai bukti surat aquo, sehingga bukti surat aquo merupakan bukti yang berdiri sendiri dan kepadanya berlaku ketentuan “*Unus Testis Nullus Testis*”. Bahwa bukti surat aquo memiliki **PERTENTANGAN** dengan:



- keterangan yang diberikan oleh saksi **GUNTORO** yang dilengkapi pula dengan gambar sket lokasi tanah yang ditunjukkan saksi **GUNTORO** pada persidangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah. Bahwa saksi Guntoro menyatakan bahwasanya tanah objek sengketa adalah **BENAR** merupakan tanah milik Ibnu Rafandi yang telah dijual dalam bentuk kaplingan salah satunya kepada Terbanding I. Bahwa Surat Pernyataan aquo **TIDAK PERNAH** dikonfirmasi di persidangan untuk dinilai kebenaran formal maupun materiilnya, setidaknya untuk dikonfirmasi kepada saksi Guntoro sebagai orang yang menjadi saksi dan juga bertandatangan dalam Surat Pernyataan tersebut.
- keterangan Saksi **SARJU PURNOMO** sebagaimana yang termuat pada halaman 28 dan 29 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara No. 31/G/2016/PTUN.PTK tanggal 31 Oktober 2016 (*vide* bukti **T.I-II-IV.6**) yang menyatakan bahwasanya lokasi tanah milik Pembanding berada di Parit Haji Muksin II dan **BUKAN** berada pada lokasi objek sengketa saat ini;
- keterangan **TERBANDING II** sendiri dalam persidangan pada PTUN Pontianak yang termuat dalam halaman 34 dan 35 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara No. 31/G/2016/PTUN.PTK tanggal 31 Oktober 2016 (*vide* bukti **T.I-II-IV.6**) yang mengakui terhadap tanah milik suami Terbanding II telah dikapling-kaplingkan dan salah satunya telah **DIJUAL** kepada Terbanding I;

Bahwa terhadap lokasi tanah objek sengketa telah sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah beserta pihak-pihak yang berperkara pada hari Rabu tanggal 6 September 2019. Bahwa terhadap lokasi tanah milik Terbanding I adalah benar berada di sisi jalan Jendral Ahmad Yani II, jalan mana yang dikenal pula dengan jalan Arteri Supadio sebagaimana yang dinyatakan dalam bukti **T.I-II-IV.4** mengenai Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 418/BA.PBTS/SPP/XII/2013 tertanggal **29 Juni 2015** (bukan tertanggal 29 Juni 2019 sebagaimana Memori Banding Pembanding) beserta peta bidang. Bahwa bukti **T.I-II-IV.4** juga **TIDAK PERNAH** menunjukkan keberadaan Parit Seribu sehingga dalil-dalil Pembanding dalam keseluruhan Memori Bandingnya adalah dalil yang absurd dan tidak berdasar dan oleh karena itu wajar kiranya ketika para



Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Pontianak agar menolak permohonan banding dari Pemanding;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili perkara banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding (dahulu Penggugat);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah No.99/Pdt.G/2018/PN.MPW;
3. Menghukum Pemanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim perkara banding ini berkehendak lain, kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Telah membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw.](#) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 8 April 2020 telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Kuasa Hukum Penggugat;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw.](#) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 27 Maret 2020 telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw.](#) melalui Koran Harian Berkas kepada Terbanding V semula Tergugat V;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw.](#) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 27 Maret 2020 telah



menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Kuasa Hukum Tergugat VI;

Telah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III tertanggal 27 Februari 2020, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah pada hari Selasa tanggal 3 Maret 2020, sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa menurut hemat Terbanding III Judex Factie yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudah benar dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas posita Penggugat dalam **Keberatan Pertama dan Kedua halaman 4;**

Terbanding III tegaskan kembali bahwa letak tanah milik Terbanding I yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3385 / Desa Sungai Raya, tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 Sem. Tanggal 23 Agustus 1989, Luas 596 m² terletak di Gg. Lestari, Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya.

Terbanding III selaku Pejabat Pemerintah yang diberi wewenang dalam administrasi pertanahan dengan daerah kerja di Kabupaten Kubu Raya menjelaskan bahwasanya letak objek perkara a quo berdasarkan peta pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya adalah di Jalan Arteri Supadio (*vide bukti T 3. 2*). Serta bisa dicek aplikasi Google Map, nama Jalannya yaitu Jalan Arteri Supadio);

3. Bahwa letak objek perkara a quo berada di Gg. Lestari, Jalan Arteri Supadio, hal ini dikuatkan dengan bukti dari Terbanding III, yaitu **Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 418/BA PBTS/SPP/XII/2013 tanggal 29 Juni 2015 dan Peta Bidang Tanah Pengembalian Batas No. 671/2015 NIB. 14.14.07.01.25258 tanggal 22 Oktober 2015;**

Namun pada saat sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 September 2019 semua pihak berikut Majelis Hakim melihat Gg. Lestari (sebelah utara objek perkara a quo) telah ditimbun tanah dan batu, menyisakan Gang lestari sisi timur saja;

4. Bahwa Terbanding III tegaskan apa yang ditulis dalam **Keberatan Ketiga halaman 5** mengenai *Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 4418/BA. PBTS/SPP/XII/2013 tertanggal 29 Juni 2019 itu adalah salah. Terlihat Pembanding dalam membuat Memori Banding tidak teliti dalam pengetikan atau membaca data dari Para Terbanding. Seharusnya adalah **Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 418/BA PBTS/SPP/XII/2013 tanggal 29 Juni 2015;**

5. Bahwa **Keberatan Ketiga** perihal letak, sudah Terbanding III jelaskan pada poin 2 dan 3 di atas;
6. Bahwa terbukti dan jelas Pembanding/Penggugat tidak mempunyai capacity untuk mengajukan gugatan;

Demikianlah alasan-alasan hukum Terbanding III dalam mengajukan kontra memori banding, dan Terbanding III dengan ini memohon petitum kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah cq. Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa perkara a quo sebagai berikut :

PETITUM:

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Terbanding III memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Pontianak untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Perkara : 99/Pdt.G/2018/PN Mpw tanggal 5 November 2019;
3. Membebaskan biaya Tingkat Pertama dan Banding perkara ini kepada Pembanding / Penggugat;

Telah membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 16 Maret 2020 telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat;

Telah membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020 telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

Halaman 46 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw](#), melalui Koran Harian Berkas kepada Terbanding V semula Tergugat V;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw](#), yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2020 telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Kuasa Hukum Tergugat VI;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#) yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 16 Maret 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#) yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#) Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 26 Desember 2019 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Kepada Terbanding V semula Tergugat V [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#) Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, melalui Koran Harian Berkas tanggal 15 Januari 2020;



Telah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara [Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw](#) Jo Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN Mpw, yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Kuasa Hukum Tergugat VI untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 05 November 2019. Putusan tersebut diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2019, dan terhadap putusan itu Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan banding pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2019, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan keberatan dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam kontra memori bandingnya yang mengemukakan bahwa Pembanding tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan Banding sebagaimana Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018. Bahwa Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018 tidak pernah menyebutkan bahwasanya Pembanding diberikan kuasa untuk menyatakan banding dan membuat-menyampaikan maupun menandatangani Memori Banding dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018 dimana dalam Surat Kuasa tersebut antara lain dinyatakan bahwa untuk dan atas nama pemberi kuasa mewakili pemberi kuasa untuk melakukan upaya hukum lainnya dalam arti seluas-luasnya tanpa terkecuali sepanjang yang berhubungan dan untuk kepentingan hukum Pemberi Kuasa, dari klausula Surat Kuasa tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan adanya pernyataan dalam surat kuasa itu untuk melakukan upaya hukum lainnya, maka pemberian kuasa tersebut kepada penerima kuasa adalah juga dimaksudkan oleh pemberi kuasa untuk mengajukan upaya hukum banding, hal ini juga dikuatkan dengan dibuatnya Surat Kuasa tertanggal 28 Januari 2020, dengan demikian keberatan Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam kontra memori bandingnya yang mengemukakan bahwa Pembanding tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan Banding sebagaimana Surat Kuasa Pembanding tertanggal 22 Oktober 2018, haruslah dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019 yang dimohonkan banding, dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 17 Februari 2020, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tertanggal 24 Maret 2020 serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III tertanggal 27 Februari 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III semula Kuasa Hukum Tergugat III dan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding VI semula Kuasa Hukum Tergugat VI, yang menyatakan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat Konvensi sudah tepat dan benar, oleh karena itu alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi tersebut dapat disetujui dan diambil alih yang selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh karena itu alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih yang selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, kecuali mengenai amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada point 2 yang menyatakan para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding amar putusan point 2 tersebut tidak tepat dicantumkan atau dimuat dalam amar putusan Dalam Pokok Perkara, oleh karena selain dalam amar putusan point 1 Dalam Pokok Perkara telah menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, ternyata pula pernyataan agar para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum tidak ada didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam posita gugatannya maupun dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat dalam memori bandingnya yang mengemukakan bahwa bukti Surat Penggugat ke-13, yaitu Foto Copy sesuai dengan aslinya. Surat Pernyataan SUTIYEM selaku Terbanding II/ Tergugat II, tertanggal 19 Agustus 2019, tidak dimasukkan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN.MPW, sehingga akibatnya Penggugat/ Pembanding sangat dirugikan, karena Bukti Surat Penggugat Ke-13 merupakan Surat Pernyataan dan Pengakuan Terbanding II/ Tergugat yang menyatakan bahwa SHM milik Terbanding II/ Tergugat II tidak berada diatas tanah milik Pembanding/Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti berita acara persidangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama bahwa bukti surat berupa Surat Pernyataan Sutyem tertanggal 19 Agustus 2019 sebagaimana dikemukakan Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penguat sebagai alat bukti adalah bersamaan dengan kesimpulannya yang diajukan pada hari persidangan Selasa tanggal 24 September 2019, dan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menelitinya, ternyata bukti surat ini tidaklah dapat dijadikan dasar oleh Pembanding semula Penguat untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3385/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/1989 Sem, tanggal 23 Agustus 1989, dengan Luas 596 M2, tercatat terakhir atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO/ Tergugat I telah salah letak (eror pada objek), oleh karena untuk mengetahui mengenai letak lokasi objek sengketa, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melaksanakan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Persidangan hari Jumat, tanggal 6 September 2019, dengan demikian keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penguat haruslah dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan selebihnya yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penguat dalam memori bandingnya ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, karena keberatan tersebut ternyata telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama didalam putusannya, oleh karenanya keberatan selebihnya yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penguat, haruslah dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum;

DALAM REKONPENS:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Rekonvensi sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh karena itu alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih yang selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, kecuali mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan petitum gugatan Penguat Rekonvensi point 8 yang menyatakan bahwa putusan perkara a quo

Halaman 51 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad), walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi maupun verzet, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi point 8 berpedoman pada ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi point 8 tersebut, haruslah juga berpedoman kepada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding meneliti berkas perkara banding aquo ternyata untuk melaksanakan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi point 8 tidak didapatkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang objek eksekusi yang telah diberikan oleh Penggugat Rekonvensi sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat Rekonvensi point 8 haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi I,II dan IV/Tergugat Konvensi I, II dan IV dikabulkan untuk sebagian, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, redaksi amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada point 1 yang menyatakan gugatan rekonvensi tergugat I rekonvensi/penggugat rekonvensi dikabulkan untuk sebagian haruslah diperbaiki menjadi Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I,II dan IV/Tergugat Konvensi I, II dan IV untuk sebagian, demikian pula dengan redaksi amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada point 5 dan point 6 haruslah juga diperbaiki disesuaikan dengan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi point 5 dan point 7, sehingga redaksi amar putusan point 5 yang menyatakan Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dalam keadaan kosong sebidang tanah SHM.No 3385/ Desa Sungai raya tertanggal 30 Agustus 1989 diperbaiki menjadi Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau kepada siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989 yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II) kepada Penggugat Rekonvensi I, yang untuk itu jika diperlukan dengan

Halaman 52 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantuan aparat keamanan dan redaksi amar putusan point 6 yang menyatakan Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.00 (satu juta rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan aquo semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap secara langsung kepada Penggugat Rekonvensi I diperbaiki menjadi Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000.00 (satu juta rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan aquo,terhitung semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), yang di bayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, yang dimohonkan banding tersebut haruslah diperbaiki, sehingga amar selengkapnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, pasal pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, tanggal 05 November 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 53 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II dan IV/Tergugat Konvensi I, II dan IV untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa SHM No. 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat ukur No. 138/ 1989 sem, seluas 596 M2, tertanggal 23 Agustus 1989, yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II) adalah milik Penggugat Rekonvensi I;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/ 1989 Sem, seluas 596 M2 tertanggal 23 Agustus 1989, terakhir atas nama Kok khiok Hian Als suhendi Wongso;
 - Berita acara pengukuran pengembalian batas No.418/ BA. PBTS/ SPP/XII/ 2013 tertanggal 29 Juni 2019;
 - Akta jual beli No. 66/ 36/ SR/1992 tertanggal 8 April 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan notaris dan PPAT Hy. Sri Rohani Wahjudi, SH;
 - Akta No. 1410/ SR/ PPAT. Kec. S. Raya/ 1997 tanggal 24 Desember 1997 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Abdul Malik;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau kepada siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni sebidang tanah SHM No. 3385/Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989 yang terletak di Jalan Arteri Supadio (Ahmad Yani II) kepada Penggugat Rekonvensi I, yang untuk itu jika diperlukan dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan aquo, terhitung semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi I;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I, II dan IV/Tergugat Konvensi I, II dan IV untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin, tanggal 21 September 2020 oleh kami, Polin Tampubolon, S.H., Hakim Ketua Majelis, Jhon Halasan Butar-Butar, S.H., M.Si., M.H., dan Diah Siti Basariah, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 69/PDT/2020/PT PTK tanggal 01 September 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 24 September 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dr.H.M. Juliadi Razali, S.H., S.Ip., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak yang ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Tinggi Pontianak berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK, tanggal 01 September 2020, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Jhon H. Butar-Butar, S.H., M.Si., M.H.

Ttd

Diah Siti Basariah, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua:

Ttd

Polin Tampubolon, S.H.

Panitera Pengganti:

Ttd

Dr.H.M. Juliadi Razali, S.H., S.Ip., M.H.

Halaman 55 dari 56 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT PTK



Perincian biaya perkara :

- Materai	Rp. 6.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Pemberkasan	Rp. 134.000,00 +
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh 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)