



**PUTUSAN**

Nomor 2612 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**URAY AGUSTIAN**, bertempat tinggal di Jalan Ampera, Komplek Villa Permata Asri, B. 19, RT. 089, RW. 018, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Slamet Prayitno, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Suwignyo, Gang Margodadirejo I, Nomor 15, RT. 003, RW. 016, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2019;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

**L a w a n**

1. **ENDANG ISNANINGSIH, S.E.**, bertempat tinggal Jalan Danau Sentarum, Komplek Bank Duta, Nomor 2-B, RT. 003, RW. 028, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;
2. **RIZKY WARIST ISSYAFHADI**, bertempat tinggal Jalan Danau Sentarum, Komplek Bank Duta, Nomor 2-B, RT. 003, RW. 028, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

Keduanya ahli waris almarhum SYAFRUDIN meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 2019, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurliansyah, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Karimata, Nomor 2-C, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



3. **SAMSURI**, bertempat tinggal Jalan Ampera, Komplek Villa Mutiara Mas II, Nomor G 10, RT. 004, RW. 040, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI KALIMANTAN BARAT cq KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan A. Yani, Kota Pontianak;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. **DALAM PROVISI**

1. Mengabulkan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar pembangunan pondasi rumah di atas tanah pekarangan kosong tanpa bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 16876/Desa Pal IX, atas nama Pemegang Hak Penggugat dengan luas tanah 360 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan Surat Ukur tanggal 26 Juli 2013 Nomor : 3190/Pal IX/2013, terletak di Jalan Karya Parit Haruna RT. 003, RW. 009, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan Ukuran Panjang lebih kurang 17 Meter dan Ukuran Lebar lebih kurang 21 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Rumah Bapak Slamet;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Komplek Villa Permata Asri;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Villa Mutiara Mas II;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Warung;



yang saat ini sedang dikerjakan oleh Tergugat I untuk dihentikan sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) mengenai pokok perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan kosong tanpa bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 16876/Desa Pal IX, atas nama Pemegang Hak Penggugat dengan luas tanah 360 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan Surat Ukur tanggal 26 Juli 2013 Nomor : 3190/Pal IX/2013, terletak di Jalan Karya Parit Haruna RT. 003, RW. 009, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan Ukuran Panjang lebih kurang 17 Meter dan Ukuran Lebar lebih kurang 21 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Rumah Bapak Slamet;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Komplek Villa Permata Asri;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Villa Mutiara Mas II;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Warung;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat I yang ada hubungannya dengan tanah *a quo* adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu : satu bidang tanah pekarangan kosong tanpa bangunan dengan luas tanah lebih kurang 360 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi), terletak di Jalan Karya Parit Haruna RT. 003, RW. 009, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat kepada Penggugat seperti semula;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang tanah *a quo* di Jalan Karya Parit Haruna RT. 003, RW. 009, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan luas tanah 360 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan Ukuran Panjang lebih kurang 17 Meter dan Ukuran Lebar lebih kurang 21 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Rumah Bapak Slamet;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Komplek Villa Permata Asri;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Villa Mutiara Mas II;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Warung;
7. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat I yang ada hubungannya dengan tanah *a quo*;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa atau *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan dibacakan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan perincian : sewa tanah, dimana rentang waktu sampai dengan gugatan ini didaftarkan sudah berjalan selama 2 tahun dengan perhitungan (Rp5.000.000,00 x 2 tahun) kepada Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan ini dibacakan;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan ini dibacakan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorrad*);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi kompetensi relatif;
3. Eksepsi *plurium litis consortium*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat I Rekonvensi sehingga merugikan secara moril dan materiil terhadap Penggugat I Rekonvensi;
3. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti-rugi akibat tercemarnya nama baik Penggugat I Rekonvensi dengan nilai uang adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari jika terjadi kelalaian pembayaran ganti-rugi sejak tanggal putusan dibacakan oleh Majelis Hakim.

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Mempawah dengan Putusan Nomor 51/Pdt.G/2017/PN.Mpw, tanggal 20 September 2018, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSİ:

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp4.976.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);  
Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 78/PDT/2018/PT.PTK tanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/Pdt.G/2017/PN.Mpw jo. Nomor 78/PDT/2018/PT.PTK Jo. Nomor 3/Akta.Pdt/2019/PN.Mpw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Maret 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 7 Februari 2019 Nomor 78/PDT/2018/PT.PTK Jo Putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 20 September 2018 Nomor 51/Pdt.G/2017/PN.Mpw;

MENGADILI SENDIRI

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Provisi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI:

- Mempertahankan pertimbangan menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dan Relatif Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena sudah tepat dan benar menurut hukum;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Mempertahankan pertimbangan menolak dalil gugatan Rekonvensi Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena sudah tepat dan benar menurut hukum.

## DALAM PROVISI/EKSEPSI/POKOK PERKARA/REKONVENSI:

- Menghukum Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Tergugat II Konvensi, Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tiap tingkat peradilan.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 12 Maret 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Pontianak tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan,

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019

### 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)



karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, pertimbangan hukum putusan *judex facti* perlu disempurnakan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah milik Tergugat Konvensi berdasarkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2601, Surat Ukur Nomor 2761/Sungai Jawi/2007, dengan luas  $\pm 479 \text{ m}^2$ , Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, yang masuk dalam daerah hukum Kota Pontianak sedangkan tanah milik Penggugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16876/Desa Pal IX, atas nama pemegang hak Penggugat dengan luas tanah  $360 \text{ m}^2$  (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan Surat Ukur tanggal 26 Juli 2013, Nomor 3190/Pal IX/2013, terletak di Jalan Karya Parit Haruna, RT. 003, RW. 009, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, oleh karena hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis objek sengketa ternyata menurut keterangan Kepala Desa Pal IX yang hadir pada saat pemeriksaan setempat wilayah RT. 003, RW. 009 dengan objek sengketa jaraknya 2 km (dua kilometer), dimana objek sengketa masuk wilayah RT. 004, RW. 040, atau masuk dalam wilayah Kota Pontianak, bukanlah wilayah Kabupaten Kubu Raya, dengan demikian objek sengketa termasuk dalam wilayah Kota Pontianak, bukanlah wilayah Kabupaten Kubu Raya, sehingga tepat *judex facti* Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sesuai Pasal 142 (5) R.Bg pengadilan yang berwenang mengadili atas objek sengketa berupa benda tidak bergerak termasuk tanah diajukan pada pengadilan negeri ditempat objek sengketa berada yaitu Pengadilan Negeri Pontianak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi URAY AGUSTIAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



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

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

**MENGADILI:**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **URAY AGUSTIAN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2019



Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera,  
PANITERA MUDA PERDATA

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP : 19621029 198612 1 001**