



PUTUSAN

NOMOR : 51 / PDT / 2011 / PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

- 1 SURADJI**, Umur 51 tahun, Pekerjaan Swasta, Beralamat : Jalan Merdeka No: 124 Kelurahan Kantor Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **PEMBANDING I** ;-
- 2 KHO SUSANTI**, Umur: 47 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat : Jalan Pak Nibung III No: 28 A Kelurahan Kantor Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **PEMBANDING II** ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh :

ERNY SUTRISNI, SH. & AGUS HENDRI, SH.,

Keduanya Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor

Advokat **ERNY SUTRISNI, SH. & REKAN,**

berkantor di Jalan Basuki Rakhmat No. F. 144,

Kompleks Pasar Baru, Kelurahan Kantor, Kec. Delta

Pawan, Kab. Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus bertanggal Ketapang 19 April 2011 yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Ketapang pada hari Senin tanggal 2 Mei 2011 di bawah

register No. 28/S.K/PDT/PN.KTP, yang ditandatangani

oleh Rosyan Triyanto, SH sebagai Panitera Pengadilan

Negeri Ketapang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan :

1.....

1 **GOW HUA KHIM**, Pekerjaan Swasta, Umur 53 tahun, Alamat : Jalan Dr.

Suharso No : 168 Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, selanjutnya

disebut sebagai **PENGUGAT I** sekarang sebagai **TERBANDING**

I ;-----

2 **TJUNG SJUK FONG**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat : Jalan

MT. Haryono Rt. 001/Rw. 001 Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang,

selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II** sekarang sebagai

TERBANDING II ;-----

Dalam hal ini Pengugat I dan Pengugat II diwakili

oleh : **INDRA PAHLAWAN,S.H.**, Pekerjaan

Advokad/Penasehat Hukum, Beralamat Kantor di Jalan

Sisingamangaraja No. 22 Ketapang, Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2011, yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Ketapang pada hari Kamis tanggal 27 Januari 2011 di

bawah register No : 05/SK. PDT PN.KTP., yang

ditandatangani oleh Rosyan Triyanto, SH sebagai

Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, selanjutnya

disebut sebagai **PARA PENGUGAT** sekarang

sebagai **PARA TERBANDING** ;-----

Disclaimer

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



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

- 3 **Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta Cq Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Kalimantan Barat Pontianak Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang**, Alamat Jalan S.Parman No. 99, Kabupaten Ketapang, Dalam hal ini diwakili oleh :

1.....

- 1 **ARPANDI, SH., HAMIDI, SH., BANU SUBEKTI, SH.,** Ketiganya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang berdasarkan Surat Tugas Khusus Nomor : 165/600/61.04/II/2011, tanggal 10 Pebruari 2011 ;

- 2 **KUSNENDAR, SH** : Kepala Kejaksaan Negeri Ketapang, Jalan MT. Haryono No. 84 Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NOMOR : SK-01/Q.1.13/03/2011, tertanggal 22 Maret 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Selasa tanggal 14 Juni 2011, Nomor : 36/S.K PDT/PN.KTP, yang ditandatangani oleh Rosyan Triyanto, SH sebagai Panitera Pengadilan Negeri Ketapang ;

Dan telah disubstitusikan kepada :

M. ALI SAID KURNIAWAN, SH., SRI RAHAYU, SH., Dan HANDOKO, SH : Masing-masing Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor : Kejaksaan Negeri Ketapang, Jalan MT. Haryono No. 84 Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NOMOR : SK-02/Q.1.13/03/2011, tertanggal 29 Maret 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Selasa tanggal 14 Juni 2011, Nomor : 37/S.K PDT/PN.KTP, yang

Pengadilan.....

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 12 September 2011 Nomor : 04/PDT.G/2011/PN.KTP. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya ; ----

3 Menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah yang sah dengan Sertifikat Hak Milik No: 454/Tengah/1982, atas Nama: Gow Hua Khim (Penggugat I) sekarang Tjung Sjuk Pong (Penggugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No: 700/2010 tertanggal : 7 Oktober 2010 melalui Notaris Sigit Suseno,SH, dan Surat Ukur Sementara



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

No254/1981 seluas : 320 M², dengan alamat Jalan MT. Haryono
Kelurahan Tengah, dan dahulu Kecamatan Matan Hilir Utara sekarang
Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas sebagai
berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Batas Parit ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H.SUHAIMI/ Jalan
MT.Haryono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah WIEKOK ;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SURADJI ;

4 Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II
menguasai tanah Sengketa tanpa Hak dengan cara mendirikan pagar
atau

membuat.....

membuat batas pagar di atas tanah milik Penggugat dengan Lebar didepan
0,90 cm dan mengerucut kebelakang dengan luas Seluruhnya 14,5 M2,
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Batas Parit ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H.SUHAIMI/ Jalan
MT.Haryono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah GOW HUA KHIM (Penggugat
I) sekarang TJUNG SJUK PONG (Penggugat II) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SURADJI ;

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ; -----

- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk mengembalikan tanah milik para Penggugat kepada para Penggugat secara utuh tanpa suatu syarat apapun ; -----

- 6 Menghukum Tergugat I dan tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian para Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara Tunai dan sekaligus ; -----

- 7 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat akan isi putusan ini ; -----

- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.191.000,- (satu juta seratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ; -----

- 9 Menolak yang selain dan selebihnya ; -----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil

Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum

Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 September 2011, telah mengajukan

permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang,

tanggal 12 September 2011 Nomor : 04/PDT.G/2011/PN.KTP. untuk diperiksa dan

diputus.....

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)



diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah diberitahukan dengan seksama dan sempurna kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 29 September 2011, kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 29 September 2011;----

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding tanggal 04 Oktober 2011, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 04 Oktober 2011 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 05 Oktober 2011, dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 05 Oktober 2011 ;-----

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding tanggal 04 Oktober 2011, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 05 Oktober 2011 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 06 Oktober 2011, dan kepada Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding pada tanggal 06 Oktober 2011 ;-----

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tanggal 10 Oktober 2011, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 17 Oktober 2011 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 2011, dan kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 17 Oktober 2011 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 12 September 2011 Nomor : 04/PDT.G/2011/PN.KTP. telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 12 September 2011 Nomor : 04/Pdt.G/2011/PN.KTP dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II / Para Pembanding tanggal 4 Oktober 2011 begitu juga memori banding Turut Tergugat yang tanggalnya sama yaitu tanggal 4 Oktober 2011 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat/Terbanding tertanggal 10 Oktober 2011 maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :---

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat /Pembanding dan selanjutnya menolak eksepsi dari Para Tergugat / Pembanding dengan alasan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan para penggugat bahwa penggugat I Gow Hua Khim telah mendalilkan memiliki tanah sengketa dengan SHM NO. 454/Tengah/1982 dengan surat ukur sementara No. 254/1981 seluas 320³ dan tanah sengketa dimaksud telah dijual kepada Penggugat II Tjung Sjuk Fong berdasarkan Akte jual beli No. 700/2010 tanggal 7 Oktober 2010 melalui Notaris sigit Suseno, SH dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan atas tanah sengketa yaitu :

- Sebelah Utara berbatas dengan batas parit.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. suhaimi/ Jalan MT. Haryono
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Wiekok.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Suradji.

Dan asal-usul tanah tersebut Pengugat I berasal dari membeli dari Syarkawi sebagaimana tertuang dalam Akte jual beli di hadapan Notaris Rusdi Mujono, SH tanggal 25 September 1997 No. 215/PM/M.H.U/1997;

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa didalam petitum gugatan para Penggugat poin no. 4 para Penggugat menuntut agar Penggugat I dan Penggugat II atau para Penggugat dinyatakan secara hukum sebagai pemilik atas sebidang tanah yang sah dengan sertifikat Hak Milik No. 454/Tengah/1982 yaitu tanah sengketa dalam perkara ini;----

Menimbang, bahwa dengan telah dijualnya tanah sengketa dimaksud oleh Penggugat I kepada Penggugat II berdasarkan Akte jual beli No. 700/2010 tanggal 7 Oktober 2010 melalui Notaris Sigit Suseno, SH Surat Ukur Sementara No. 254/1981 seluas: 320 m³ tersebut maka hak kepemilikan Penggugat I atas tanah sengketa telah berpindah kepada Penggugat II dan secara hukum Penggugat I tidak ada hubungan hukum kepemilikan lagi dengan tanah sengketa dan sudah tentu Penggugat I tidak mempunyai hak atau kewenangan lagi untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa yang telah dikuasai orang lain;-----

Menimbang, bahwa didalam petitum gugatan para penggugat menuntut agar Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah suatu yang bertolak belakang dengan posita gugatan itu sendiri yang secara tegas menyatakan Penggugat I telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat II yang secara hukum Penggugat I sudah bukan lagi pemilik atas tanah sengketa dan tidak mempunyai hubungan hukum kepemilikan lagi dengan tanah sengketa karena kepemilikan atas tanah sengketa sudah berpindah kepada pembelinya yaitu Penggugat II dan apabila dikabulkan keduanya (Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Penggugat II) sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa sudah bisa dipastikan nantinya akan menimbulkan kerancuan mengenai status kepemilikan tanah tersebut ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas sudah jelas gugatan Para Penggugat/Para Terbanding sangat kabur (obscur libel) karena Penggugat I tidak mempunyai hak lagi secara hukum untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa dan gugatan tersebut saling bertentangan antara posita

gugatan.....

gugatan dengan petitum gugatan dan sudah seharusnya eksepsi Para Tergugat / Para Pembanding untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Para Terbanding dinyatakan kabur (obscur libel) dan eksepsi para Tergugat /Pembanding harus dikabulkan maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang No. 4/ Pdt.G/2011/PN.KTP tanggal 12 September 2011 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Para Tergugat/Para Pembanding dikabulkan maka pokok perkara dalam gugatan ini tidak perlu dipertimbangkan

lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Para Terbanding berada pada pihak yang kalah maka sudah seharusnya dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini;-----

Mengingat, akan Pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

Disclaimer

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



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat / Para Pembanding tersebut;--
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 12 September 2011 Nomor : 04/Pdt.G/2011/PN.KTP yang dimohonkan banding tersebut;-----

MENGADILI SENDIRI

- Dalam
Eksepsi :-----
- Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat / Para
Pembanding;-----
- Dalam Pokok
Perkara :-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat / Para Terbanding tidak dapat diterima;-
- Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah.....

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **SENIN** tanggal **20 FEBRUARI 2012**
oleh kami **IDA BAGUS NGURAH SOMYA, SH.,MH** Ketua Pengadilan
Tinggi Pontianak sebagai Hakim Ketua, **H.SUMANTO, SH.,MH.** dan
H.ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang
ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 20



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

Desember 2011 Daftar Nomor : 51/PDT/2011/PT.PTK, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SAWARDI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Pontianak, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1 (H. SUMANTO, SH.,MH.) (IDA BAGUS NGURAH
SOMYA, SH.,MH)

2 (H. ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH.)
PANITERA PENGGANTI,

(S A W A R D I, SH)

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i Rp. 6.000,-
- R e d a k s i Rp. 5.000,-
- P e m b e r k a s a n Rp. 139.000,-
- J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).