



P UTUSAN  
Nomor 95/Pdt.G/2023/PTPTK

**DEMIKEADILANBERDASARKANKETUHANANYANGMAHAESA**

Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah inidalam perkaraantara:

**HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF**:perempuan,Nomor Induk Kewarganageraan (NIK)-6171 0171 1248 0042, beragama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di JalanTanjung Pura,gang Pagar Alam nomor-59Rt-004 / Rw-018 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan-Kota Pontianak; Dalam perkara ini diwakili oleh **HA.EHSAN,S.H., MSi.,danH. RADEN SUDEWO,S.H.,M.H.,** Advokat/Pengacara berkedudukan di alamat Kantor PENGACARA EHSAN ILAL EHSAN&ASSOSIATIE,Jalan Dr Sutomo, Gang Karang Anyar nomor 3 Kelurahan Sungai Bangkong Kecamatan Pontianak Kota-Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2023,selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

lawan :

**1. YAKOB ABD GANI**, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Islam, swasta, bertempat tinggal di alamat jalan Komyos Sudarso,gang Alpukat Indah nomor-27Rt-002/Rw-18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat-Kota Pontianak; Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HARIS SETYADI,SH dan MAHMUDA.RANI,SH masing-masing Advokat berkantor di Jln Danau Sentarum Gg Harapan I No.7 Kota Pontianak,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Mei 2023; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat;**

Halaman 1 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK



2. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) CQ KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KANTOR WILAYAH (KANWIL) KALIMANTAN BARAT CQ KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KANTAH KOTA PONTIANAK, yang berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 1 Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak; Dalam perkara ini diwakili Kuasanya Martiani,S.SiT, MH, Maya Novita Nugraheni,SH,Nurdini Amirah,SH, Bima Aidil Putra Riyani,SH,Dedi Setiadi, SH dan Wela Hari Saputro,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2023; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

**PengadilanTinggitersebut;**

Setelah membaca berkas perkara tersebut;

#### **TENTANGDUDUKPERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi :**

- Menolaktuntutan Provisi Penggugatuntuk seluruhnya;

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menolakeksepsi TergugatdanTurutTergugatuntukseluruhnya;

#### **Dalam PokokPerkara :**

- MenolakGugatan Penggugatuntuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.238.000,00(satujutaduaratus tigapuluh delapanriburupiah);

Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK



Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pontianak diucapkan pada tanggal 25 September 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa masing-masing para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak, Kuasa Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Akta.Pdt/2023 Jo. Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 9 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan banding tersebut kemudian diikuti dengan penyerahan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 16 Oktober 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding dan Turut Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 17 Oktober 2023, dan oleh Terbanding kemudian diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 20 Oktober 2023 demikian juga oleh Turut Terbanding kemudian diajukan pula kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 27 Oktober 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim salah mempertimbangkan dalam memutuskan perkara nomor 113/PDT.G/2023/PN.PTK.

*Halaman 3 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



2. Bahwa Majelis Hakim salah di dalam putusannya mengenyampingkan fakta hukum, Peninjauan setempat (PS) dan bukti-bukti kepemilikan (P-1 s/d P-13) disampaikan Pemohon Banding.
3. Bahwa Majelis Hakim salah Menolak (Dalam Provisi, Dalam Eksepsi /Tergugat dan Turut Tergugat, Dalam Pokok Perkara) sehingga membuat pertentangan dengan hukum, mengakibatkan objek/tanah sengketa tersebut tidak mempunyai kepastian hukum siapa yang berhak atas objek/tanah sengketa tersebut.;

Bahwa selanjut Penggugat/Pembanding menguraikan kesalahan Judex factie (Majelis Hakim) dalam pertimbangan dan putusan hukum yaitu :

1. Bahwa pada halaman 35 Judex factie mengesampingkan:

Bukti hak kepemilikan yang telah Penggugat/Pembanding sampaikan dipersidangan dengan bukti-bukti surat berupa:

- 1.1. Penetapan Pengadilan Agama Pontianak nomor 495/V/1990. (P-1).
- 1.2. Skep Menteri Negara Agraria Ka BPN nomor 284/HM/BPN/95, tanggal 15 November 1995. (P-3).
- 1.3. Pengumuman BPN Kantor Pertanahan Kodya Pontianak nomor 35/Peng-PHT/1994, tgl 10 Juni 1994 (P-4).
- 1.4. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk Jo nomor 55/Pdt/2017/PT Kalbar Jo nomor 290 K/Pdt/2018.
- 1.5. Berita Acara No. 2.10.1/01/SP2/2012 (ukur ulang) balik batas atas objek HM-5677 No.Gs 1803/SJL/1996. (P-6).
- 1.6. Skep Ka Kanwil BPN Prov Kalbar nomor 02/Pbt/BPN-61/X/2020, tanggal 8 Oktober 2020. (P-7).
- 1.7. Skep La Pertanahan Kota Pontianak no 00051/SKHM/BPN-14.01/V/2021, tanggal 6 Mei 2021. (P-10).
- 1.8. Bahwa pada amar putusan perkara nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk di halaman 81-82DALAM POKOK PERKARA poin nomor 3 (tiga) berbunyi: "Menurut hukum Penggugat adalah pemilik

*Halaman 4 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



sah atas tanah bersertifikat 5676 seluas 2.247 M2 (Meter persegi) dan 5677 seluas 2.613 M2/Meter persegi. (vide posita nomor 3).

2. Bahwa kesalahan berikutnya ditunjukkan pada pertimbangan hukum pada halaman 35 tersebut tidak sesuai dengan bukti hak kepemilikan Tergugat-Yakob Abdul Gani berupa:

2.1. Surat Keterangan Tanah/SKT, lebar 9,5 meter x panjang 20 meter(T-1).

2.2. Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Hak Usaha Pengolahan, lebar 9,5 meter x panjang 20 meter.(T-2). 2.3. Surat Pernyataan Lampiran Permohonan Tanah, lebar 9,5 meter x panjang 20 meter.(T-4).

2.4. Surat Pernyataan Tanah Garapan, lebar 9,5 meter x panjang 20 meter. (T-5).

3. Bahwa bukti-bukti yang disampaikan dari Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding maupun Turut Tergugat/Turut Terbanding, serta secara bersama-sama melakukan kelokasi objek/sengketa Peninjauan Setempat (PS) adalah:

3.1. Objek/tanah sengketa yang ditunjukkan Penggugat/Pembanding sudah tepat dan benar menurut pertimbangan Hukum Judex factie halaman 37.

3.2. Pada saat PS objek/tanah milik Tergugat/Terbanding Yakob Abdul Gani pada faktanya seharusnya berukuran 20 meter, setelah dilihat pada saat PS menjadi lebih Panjang 26,5 meter dan atau menjadi lebih luas (lebar 9,5 meter x 26,5 meter= menjadi 251,75,tidak sesuai dengan Surat penyerahan tertanggal, 24 November 1986 Jo Penyerahan kepada Yakob Abd Gani tanggal 12 Januari 1987, berukuran (lebar 9,5 meter x Panjang 20 meter).

3.3. Bahwa atas kelebihan ukuran 9,5 meter x 6,5 meter, Tergugat/Termohon Banding Yakob Abdul Gani baik pada saat

*Halaman 5 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



PS maupun bukti-bukti surat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas objek/tanah sengketa seluas lebar 9,5 meter x panjang 6,5 meter.

4. Bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim pada halaman-35 terhadap Surat pernyataan persetujuan beda luas secara fakta hukum adalah:

4.1. Ditanda tangani Hajjah Rahimun Binti Haji Latif untuk memenuhi sebagai salah satu syarat khusus diperuntukan penerbitan objek/tanah Sertifikat/SHM nomor 11138/Sungai Beliang seluas 2.127 M2 dan 11139/Sungai Beliang seluas 1.505 M2. (vide Replik nomor 2.7, tanggal 27 Juni 2023 terhadap TT-ATR/BPN Kantah Kota Pontianak), sudah benar dan sesuai.

4.2. Bahwa sebagaimana jawaban Turut Tergugat/Turut Termohon Banding didalam jawaban/eksepsi/Duplik TT/Turut Termohon Banding bahwa dari kekurangan tanah milik Penggugat/Pembanding seluas 1.028 M2 dinataranya digunakan untuk jalan dan parit dan masih ada sisa seluas 673 M2 pada saat pengajuan permohonan Sertifikat tidak dalam keadaan sengketa berdasarkan :

4.2.1. Bahwa pada faktanya sesuai dengan Surat Penyerahan antara Must'an/Ipot Pendek kepada Yakob Abd Gani tanggal 24 November 1986, atas tanah berukuran lebar 9,5 meter x Panjang 20 meter /tidak termasuk dalam objek sengketa. (vide Replik halaman 3).

4.2.2. Objek/Tanah seluas 9,5 meter x panjang 6,5 meter Tergugat/Termohon Banding tidak memiliki Surat (posita nomor 8).

4.2.3. Hak Kepemilikan Penggugat/Pemohon Banding terhadap objek/tanah sengketa telah ditunjukkan sebagaimana bukti-(P-1, P-3, P-4, P-6,P-7, P-8, P-10).

Halaman 6 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK



4.2.4. Bahwa sebagaimana bukti Penggugat/Pembanding sampaikan terhadap objek seluas lebar 9,5 meter x Panjang 6,5 meter lebih berhak menjadi milik Penggugat/Pembanding, dibandingkan dengan Tergugat/Terbanding tidak berhak karena memiliki surat bukti kepemilikan atas objek sengketa seluas tersebut.

4.2.5. Bahwa hak kepemilikan objek/tanah sengketa seluas lebar 9,5 meter x panjang 6,5 meter milik Penggugat/Pemohon banding pertimbangan hukum halaman 37 (tiga puluh tujuh) Judex factie menurut TT (ATR/BPN Kota Pontianak) didalam Repliknya "tanah milik Yakob Abd Gani (Tergugat) tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

4.3. Bahwa atas fakta tersebut cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa objek/tanah yang disengketakan seluas (lebar 9,5 meter x (panjang 6,5 meter = 61,75 M2 milik Penggugat/Pemohon Banding. 5. Bahwa pertimbangan hukum halaman 37 (tiga puluh tujuh) Judex factie alenia 5 (lima) Judex factie (Majelis Hakim) menyatakan PS (Pemeriksaan Setempat) telah sesuai dengan Gugatan Penggugat.

5.1. Bahwa dengan pertimbangan hukum pada halam 37 Judex factie salah menurut hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

6. Bahwa tidak berdasarkan fakta hukum pertimbangan Judex factie pada halaman 36 (tiga puluh enam) "Penggugat hanya berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan melakukan pengukuran sendiri.

6.1. Bahwa dasar kepemilikan atas objek/tanah sengketa tersebut berdasarkan (P-1, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, P-10).

6.2. Bahwa terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) dijadikan salah satu petunjuk di maksudkan agar hak-hak tanah milik Tergugat/Terbanding berdasarkan surat Penyerahan tertanggal,



24 November 1986 Jo tanggal 12 Januari 1987 tetap dikedepankan haknya.

6.3. Bahwa selanjutnya pengukuran dilakukan secara bersama-sama berdasarkan consensus, untuk mengukur tanah/objek milik Tergugat terlebih dahulu, sehingga sisa dari ukuran (lebar 9,5 meter x Panjang 20 meter) merupakan tanah milik Tergugat/Terbanding.

6.4. Bahwa setelah pengukuran secara manual tersebut ternyata terdapat kelebihan ukuran dari Panjang 20 meter menjadi panjang 26,5 meter, semestinya Tergugat menyerahkan secara sukarela atas kelebihan ukuran 9,5 meter x Panjang 6,5 meter kepada Penggugat/Pembanding. (vide Gugatan posita nomor 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11 dan 13).

7. Bahwa pada halaman 36 Judex factie (Majelis Hakim) mempertimbangkan hanya satu-satunya keterangan saksi Yuhansah bahwa " jual beli atas objek/tanah milik Yakob Abd Gani sebelumnya berdasarkan ukuran depa'.

Bahwa atas pertimbangan tersebut bertentangan dengan:

7.1. Bahwa bukti-bukti dari Tergugat/Termohon Banding tidak ada satu surat pun yang dapat menerangkan atas penyerahan objek/tanah dari Musta'an/Ipot Pendek kepada Yakob Abdul Gani menggunakan ukuran depa'.

7.2. Bahwa secara fakta bukti surat penyerahan dari Musta'an-Ipot Pendek tgl 24 November 1986, kepada Yakob Abdul Gani tgl 24 November 1986 atas objek tanah seluas lebar 9,5 meter x panjang 20 meter tidak terdapat ukuran depa'.

Bahwa pertimbangan Judex factie salah mempertimbangkan keterangan satu-satunya saksi Yuhansah yang menerangkan menurut pendapatnya pribadi dan tanpa ada bukti lain sebagai pembanding atau petunjuk yang dapat membenarkan terhadap jual beli berdasarkan ukuran depa'.

*Halaman 8 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



8. Bahwa *Judex factie* salah menerapkan hukum menolak Gugatan Penggugat atas objek/tanah sengketa yang telah dilakukan Peninjauan Setempat (PS).

9. Bahwa keterangan saksi Yuhansah (saksi dihadirkan Tergugat/Termohon Banding) menyatakan bahwa patok sudah terpasang sudah puluhan tahun tidak sesuai dengan fakta pada saat PS, sehingga pada kenyataannya :

9.1. Bahwa patok tanda batas yang terpasang menggunakan kayu belian, akan menjadi lapuk jika terendam air dan tergerus kayu menjadi lapuk atau rusak dapat dikarenakan tanah maupun hewan/hama air, pada saat PS masih terlihat dengan terang cet berwarna merah, menunjukkan patok tersebut relatif masih relative terpasang dengan kokoh tidak lapuk (masih baru beberapa tahun). 9.2. Bahwa menurut keterangan kesaksian saksi Yuhansah ukuran tanah milik Tergugat (yakob Abd Gani) panjang 20 meter x lebar 9,5 meter, pengukuran ditarik dari patok dibagian belakang (timur) ditarik kedepan rumah, kearah barat.

Sesungguhnya cara pengukuran seperti tersebut tidak lazim, namun yang lebih benar adalah ditarik dari hadapan dimana rumah atau letak tanah menghadap (untuk objek sengketa rumah Yakob berhadapan di sebelah Barat), seharusnya ukuran ditarik dari Barat meteran ditarik ke arah timur, meskipun demikian dengan cara apapun pengukuran tetap saja ada kelebihan ukuran dari 20 meter menjadi 26,5 meter.

Bahwa *Judex factie* salah mempertimbangkan hukum dalam putusannya dengan hanya berdasarkan keterangan saksi Yuhansah tidak ada bukti atau keterangan lain sebagai pendukung untuk membenarkan pendapat/kesaksian saksi tersebut, pertimbangan hukum seperti ini Majelis Hakim sungguh tidak berkeadilan.

10. Bahwa *Judex factie* salah mempertimbangkan halaman 39 yaitu :

*Halaman 9 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



10.1. Bahwa Penggugat/Pembanding menyampaikan keberatan terhadap objek/tanah yang dipasang patok diatas tanah milik

Penggugat sebagaimana posita Gugatan dan bukti tersebut diatas.

10.2. Bahwa keberatan yang disampaikan kepada Tergugat/Terbanding tidak menggunakan jalan konfrontasi, namun lebih mengedepankan dengan cara mediasi, sebagaimana disampaikan secara langsung pada tanggal 23, 24, 25,26 Agustus 2020 (vide posita Gugatan nomor 12).

11. Bahwa pertimbangan halaman 40 terhadap Surat Pernyataan Beda luas untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 1138/Sungai Beliang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa.

12. Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyampaikan bukti kepemilikan objek/tanah sengketa yang dikesampingkan Judex factie/ Majelis Hakim sebagaimana disampaikan berdasarkan:

12.1. Penetapan Pengadilan Agama Pontianak nomor 495/V/1990. (P-1).

12.2. Skep Menteri Negara Agraria Ka BPN nomor 284/HM/BPN/95, tanggal 15 November 1995.(P-3).

12.3. Pengumuman BPN Kantor Pertanahan Kodya Pontianak nomor 35/Peng-PHT/1994, tgl 10 Juni 1994(P-4).

12.4. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk Jo nomor 55/Pdt/2017/PT Kalbar Jo nomor 290 K/Pdt/2018.

12.5. Berita Acara No.2.10.1/01/SP2/2012 (ukur ulang) balik batas atas objek HM-5677 No.Gs 1803/SJL/1996.(P-6).

12.6. Skep Ka Kanwil BPN Prov Kalbar nomor 02/Pbt/BPN-61/X/2020, tanggal 8 Oktober 2020.(P-7).

12.7. Skep La Pertanahan Kota Pontianak no 00051/SKHM/BPN-14.01/V/2021, tanggal 6Mei 2021.(P-10).

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK



12.8. Bahwa pada amar putusan perkara nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk di halaman 81-82DALAM POKOK PERKARA poin nomor 3 (tiga) berbunyi: "Menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah bersertifikat 5676 seluas 2.247 M2 (Meter persegi) dan 5677 seluas 2.613 M2/Meter persegi. (vide posita nomor 3).

13. Bahwa dengan pembuktian tersebut diatas dalil nomor (1 dan 8) tersebut diatas membuktikan kesalahan Majelis Hakim membuat kesimpulan sebagaimana pertimbangan di halaman 39" Bahwa (dst... Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya....dst). Bahwa Judex factie salah mengesampingkan bukti (P-1, P-3, P-4, (TT-1, 2, 3), P-6, P-7, P-10 dan posita nomor 3) tersebut diatas. 14. Bahwa Penggugat/Pemohon Banding telah membuktikan perkara pokok atas objek/tanah seluas lebar 9,5 meter x Panjang 6,5 meter disertai dengan bukti-bukti, fakta hukum dan semua dalil-dalil yang dikemukakan sudah tepat dan benar, sehingga tidak berdasarkan hukum Judex factie/Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

15. Bahwa Penggugat/Pemohon Banding telah membuktikan pokok gugatan atas objek/tanah yang disengketakan seluas lebar 9,5 meter x 6,5 meter atau = 61,75 M2 tertuang dengan jelas pada dalil-dalil yang dikemukakan baik didalam posita gugatan perkara aquo, fakta Peninjauan Setempat (PS) bahwa objek/tanah yang disengketakan sudah benar dan tepat.

16. Bahwa Judex factie salah didalam keputusan "Mengadili" perkara aquo dengan menolak Dalam Provisi, menolak Dalam Eksepsi Tergugat (T), menolak Eksepsi Turut Tergugat (TT) untuk seluruhnya dan Dalam Pokok Perkara Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menghukum Penggugat membayar perkara sejumlah Rp. 1.238.000. Terhadap putusan Judex factie didalam perkara ini terhadap objek/tanah sengketa seluas lebar 9,5 meter x 6,5 meter atau = 61,75 M2, tidak jelas siapa

Halaman 11 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK



pemilikinya, mengingat Tergugat tidak memiliki bukti surat Kepemilikan sah menurut hukum.

17. Bahwa Penggugat/Pemohon Banding agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari kembali fakta-fakta, bukti-bukti surat dari Pemohon Banding, Terbanding, Turut Termohon Banding disampaikan di persidangan di tingkat pertama.

18. Bahwa selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak membatalkan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, selanjutnya mengabulkan petitem yang dikemukakan dalam gugatan terhadap objek/tanah sengketa seluas lebar 9,5 meter x 6,5 meter atau = 61,75 M2, dengan menetapkan Penggugat/Pemohon Banding sebagai pemilik sah berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada akhirnya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023;
3. Membebaskan biaya perkara pada Pemanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada akhirnya memohon sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023;
2. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar oleh Turut Terbanding;
3. Menghukum Pemanding/Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan

*Halaman 12 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



kontra memori dari Terbanding semula Tergugat serta kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini di tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan yang diajukan oleh salah pihak untuk diadakan tindakan sementara oleh hakim yang sifatnya mendesak yang apabila tidak dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar mengenai sesuatu hal yang terkait dengan pokok perkara tetapi tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisinya Pemanding semula Penggugat memohon supaya hakim memerintahkan kepada Terbanding semula Tergugat untuk tidak menjual, tidak mengalihkan, tidak mendirikan kios bangunan untuk usaha / disewakan atau mendirikan perumahan atau melakukan perbuatan hukum lainnya di atas objek / tanah yang disengketakan sejak proses sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Pemanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama bahwa tuntutan provisi Pemanding semula Penggugat yang melarang Terbanding semula Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum lainnya di atas objek / tanah yang disengketakan adalah tuntutan provisi yang tidak jelas dan untuk tuntutan provisi lainnya, tuntutan tersebut telah menyangkut pokok perkara, sehingga tuntutan-tuntutan provisi Pemanding semula Penggugat *a quo* haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, dalam jawaban pertamanya atas gugatan yang diajukan

*Halaman 13 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan eksepsi :

1. bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat Terbanding semula Tergugat;
2. bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah *ne bis in idem* karena objeknya sama dengan objek gugatan perkara yang telah diputus sebelumnya yaitu Putusan Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 17 Maret 2017;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat *a quo*, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama bahwa adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugatnya, adapun mengenai apakah perkara ini adalah *ne bis in idem*, hal itu baru dapat diketahui setelah dilakukan pembuktian terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi juga sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat, oleh karena untuk mengetahui bahwa perkara ini adalah *ne bis in idem*, hal itu harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah gugatan tentang perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding semula Tergugat yang didalilkan telah mendirikan bangunan tambahan pada bagian dapur dan melakukan pemasangan patok diatas tanah milik Pembanding semula Penggugat seluas : lebar 9,5 meter x Panjang 6,5 meter = 61,75 M2 tanpa sepengetahuan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diketahui setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat

*Halaman 14 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



Pertama sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa pada tanggal 4 Agustus 2023, tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dengan luas : lebar 9,5 meter x panjang 6,5 meter sebagai miliknya, ternyata tidak berada dalam batas-batas tanah yang terdapat dalam bukti kepemilikan Pembanding semula Penggugat yaitu bukti surat berupa Sertifikat Nomor 11138/Sungai Beliang atas nama Hj. Rahimun H Latif / Pembanding semula Penggugat (Bukti P-11);

Menimbang, bahwa dengan demikian *in casu*, Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dari gugatannya sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat *a quo* haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan *R.Bg Stb* Nomor 1947/227 *jo.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 113/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 25 September 2023, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Senin** tanggal **11 Desember 2023**

*Halaman 15 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK*



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

yang terdiri dari **Agus Widodo, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Riny Sesulih Bastam, S.H., M.H.**, dan **Hari Tri Hadiyanto, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **14 Desember 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Irwan Junaidi, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada hari itu juga.

**Hakim Anggota**

***ttd***

**Riny Sesulih Bastam, S.H., M.H.**

***ttd***

**Hari Tri Hadiyanto, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua**

***ttd***

**Agus Widodo, S.H., M.Hum.**

**Panitera Pengganti**

***ttd***

**Irwan Junaidi, S.H.**

Perincian biaya:

1. Meterai :Rp. 10.000,00

2. Redaksi :Rp. 10.000,00

3. Proses :Rp.130.000,00

Jumlah :Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Halaman Putusan Nomor 95/Pdt.G/2023/PT PTK