



**PUTUSAN**

**Nomor 54/PDT/2017/PT KAL BAR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. HARTONO, jenis kelamin : laki-laki, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : wiraswasta, agama : Kristen, beralamat/bertempat tinggal di Jln. Sumbawa III Blok H3 21-22 RT 008 / RW 006, Kelurahan : Tegal Alur, Kecamatan : Kalideres, Kotamadya : Jakarta Barat; dahulu beralamat/bertempat tinggal : di Jln. Pasar Sudirman RT 004 / RW 002, Desa : Nanga Mahap, Kecamatan : Nanga Mahap, Kabupaten : Sekadau, Propinsi : Kalimantan Barat., semula disebut sebagai Pelawan I, sekarang sebagai Pembanding I;
2. NG ON LIE Alias SUKINTO, jenis kelamin : laki-laki, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : wiraswasta, agama : Kristen, beralamat/bertempat tinggal : di Jln. Pasar Sudirman RT 004 / RW 002, Desa : Nanga Mahap, Kecamatan : Nanga Mahap, Kabupaten Sekadau, Propinsi : Kalimantan Barat, semula disebut sebagai Pelawan II, sekarang sebagai Pembanding II;
3. AGUSTIAN Alias ADEN, jenis kelamin : laki-laki, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : wiraswasta, agama : Kristen, beralamat/bertempat tinggal : di Jln. Pasar Sudirman RT 004 / RW 002, Desa : Nanga Mahap, Kecamatan : Nanga Mahap, Kabupaten Sekadau, Propinsi : Kalimantan Barat, semula disebut sebagai Pelawan III, sekarang sebagai Pembanding III;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : IYUSTINA, S.H; M.H., dan VIDELIS MUSTAHIR, S.H., kesemuanya pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, berkantor/beralamat : di Jln. Kom. Yos Sudarso (Jeruju), Komplek Bali Indah Blok C No. 51 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2016 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 07 September 2016 dengan Nomor 29/SK/IX/2016/PN Sag untuk selanjutnya semula disebut sebagai Para Pelawan, sekarang disebut sebagai Para Pembanding

**MELAWAN**

1. LIE LIE DJUN Alias ELIS MUTIK, bertempat tinggal di RT 004 / 002, Desa : Nanga Mahap, Kecamatan : Nanga Mahap, Kabupaten Sekadau,



selanjutnya semula disebut sebagai Terlawan I, sekarang sebagai Terbanding I;

2. ERIANTI, bertempat tinggal : di Jln. Kom Yos Sudarso RT 004 / RW 006, Kelurahan : Sungai Jawi Luar, Kecamatan : Pontianak Barat, Kota : Pontianak, selanjutnya semula disebut Terlawan II, sekarang disebut sebagai Terbanding II;
3. SUTRISNO, bertempat tinggal : di Jln. Tamtama No. 121 RT 001 / RW 001, Desa : Sungai Ringin, Kecamatan : Sekadau Hilir, Kabupaten : Sekadau, selanjutnya semula disebut Terlawan III, sekarang Terbanding III;
4. BUDI SULIANTO, bertempat tinggal : di Jln. KH. Ahmad Dahlan Gg. Aren No. 5 RT 001 / RW 015, Kelurahan : Sungai Bangkong, Kecamatan : Pontianak Kota, Kota : Pontianak, selanjutnya semula disebut sebagai Terlawan IV, sekarang Terbanding IV;
5. AWI CANDRA, bertempat tinggal : di Nanga Mahap, Kecamatan : Nanga Mahap, Kabupaten : Sekadau, selanjutnya semula disebut Terlawan V, sekarang Terbanding V;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Dewi Aripurnamawati, S.H., Sri Nurliza.,SH dan Andi Dwi Juwita.,SH kesemuanya pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, berkantor/beralamat : di Jln.Karya Baru Ruko Nomor 3C Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 1 Februari 2017 dengan Nomor 5/SK/II/2017/PN.SGU untuk selanjutnya semula disebut sebagai Para Terlawan , sekarang sebagai Para Terbanding

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 23 Mei 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim;

Membaca penetapan Ketua Majelis tanggal 23 Mei 2017, tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini;'



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan perlawanan dari Pelawan bertanggal 7 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 8 September 2016 Register Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN Sag, Pelawan telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V (Para Terlawan) pada tanggal 27 Juni 2016 telah mengajukan permohonan Aanmaning dan Eksekusi terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1067 K/PDT/2015, tanggal 28 September 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Sanggau, antara LIE LIE DJUN Alias ELIS MUTIK, dkk sebagai Pemohon Eksekusi, melawan HARTONO, dkk sebagai Para Termohon Eksekusi.
2. Bahwa permohonan Para Terlawan tersebut telah disikapi oleh Ketua Pengadilan Negeri Sanggau dengan Surat Panggilan (Relaas) dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sanggau nomor : 20/PDT.G/2013/PN.SGU tanggal 16 Agustus 2016 telah memanggil Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III (Para Pelawan) sebagai Termohon Eksekusi I, Termohon Eksekusi II dan Termohon Eksekusi III untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Sanggau pada hari Selasa tanggal 30 Agustus 2016, untuk diadakan peneguran/Aanmaning, sesuai Relaas (panggilan) dari Ketua Pengadilan Negeri Sanggau kepada Termohon Eksekusi I, Termohon Eksekusi II dan Termohon Eksekusi III.
3. Bahwa selanjutnya pada Selasa tanggal 30 Agustus 2016 sekitar pukul 13.45 WIB, Para Pelawan sebagai Termohon Eksekusi I, II dan III (Para Termohon Eksekusi) bersama-sama dengan Kuasa Hukumnya bernama IYUSTINA, S.H, M.H., telah datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Sanggau dan telah menyampaikan kepada Para Termohon Eksekusi (Para Pelawan), bahwa adanya permohonan Aanmaning dan Eksekusi terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1067 K/PDT/2015, tanggal 28 September 2015 yang dimohonkan oleh Terlawan I, II, III, IV dan V (Para Pemohon Eksekusi).

Bahwa terhadap permohonan Aanmaning dan Eksekusi terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Para Terlawan tersebut, dengan ini Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III (Para Pelawan) menyatakan menolak dan keberatan permohonan Para Pemohon Eksekusi dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :



- a. Bahwa objek yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi tersebut oleh Para Pemohon Eksekusi (Para Terlawan) adalah berupa bangunan rumah dan tanah dengan sertifikat tanah "Hak Guna Bangunan" dengan sertifikat nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup>, atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET, terletak di Jln. Pasar Sudirman RT 004 / 002, Desa Nanga Mahap, Kecamatan Nanga Mahap, Kabupaten Sekadau, dan batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan Jln. Sudirman, sebelah Timur berbatasan dengan tanah AKIONG, sebelah Selatan berbatasan dengan sungai Sekadau dan sebelah barat berbatasan dengan tanah AKIT; pemegang haknya atau pemiliknya adalah bukan Para Pemohon Eksekusi (Para Terlawan) sebagai ahli waris dari SUKIMTO dh NG DJUNG TET, karena objek berupa bangunan rumah dan tanah yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi tersebut sudah dilakukan tukar-menukar dengan sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik atas nama BONG MIE NYUK (tante Pelawan I/HARTONO) nomor : 4069, Sei Bangkong, surat ukur nomor : 2269/1984 tanggal 22 Juni 1984 yang terletak di Jln. KHA. Dahlan Gang Aren No. 5A, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Barat. Pada hakekatnya kepemilikan dan penguasaan tanah dan bangunan rumah tersebut adalah milik orang tua kandung Pelawan I atas nama NG DJUNG CIN (Almarhum) yang dibeli dari sdr. AKIUN. Proses jual-beli tanah dan bangunan rumah tersebut di atas namakan BONG MIE NYUK yang bertempat tinggal dahulu di Gang Sagu Pontianak yang sekarang tinggal di Jakarta, yang mana pembelian tanah dan bangunan rumah tersebut adalah menggunakan uang dari NG DJUNG CIN (Almarhum). Kemudian setelah tukar-menukar tanah dan rumah dimaksud, maka pihak Terlawan I (LIE LIE DJUN Alias ELIS MUTIK) melakukan balik nama dengan cara pembuatan Akta Jual-Beli nomor : 229/PTK Barat/2003 tanggal 27 Agustus 2003 dihadapan EFFENDI HIDAYAT, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sehingga fakta hukum ini menjadi alat bukti surat bahwa benar telah terjadi perjajian tukar-menukar rumah antara Pelawan I dengan Terlawan III pada tanggal 29 Agustus 2003, sehingga objek sebidang tanah dan bangunan rumah yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi oleh Para



Pemohon Eksekusi/Para Terlawan adalah bertentangan dengan hakekat dan kebenaran hukum dan tidak didasari pada fakta dan kebenaran hukum yang benar.

Bahwa fakta hukum tukar-menukar bangunan rumah dan tanah tersebut adalah sah dan benar menurut hukum berdasarkan bukti surat berupa "Surat Perjanjian Tukar-Menukar" Rumah antara HARTONO (Pelawan I) sebagai pihak kesatu dan SUTRISNO (Terlawan III) pada tanggal 29 Agustus 2003 dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi.

Bahwa perbuatan perjanjian tukar-menukar tersebut adalah sesuai dan selaras dengan ketentuan hukum yang dimaksud dan diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota tentang sahnya perjanjian, dan tukar-menukar bangunan rumah dan tanah adalah benar dan sah menurut hukum yang diatur dalam Pasal 1541 KUHPerdota, yang berbunyi : *"tukar-menukar ialah suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya sesuatu barang lain"*.

Bahwa objek penukaran tersebut adalah mengenai bangunan rumah dan tanah yang dapat dijual. Maka atas perbuatan tukar-menukar tersebut adalah sah dan benar menurut hukum sebagaimana ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1542 KUHPerdota, yang berbunyi *"segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar-menukar"*.

- b. Bahwa Surat Perjanjian Tukar-Menukar tanah dan bangunan rumah milik orang tua HARTONO (Pelawan I) yang sertifikatnya di atas namakan BONG MIE NYUK dengan nomor : 4069, Sei Bangkong, Surat Ukur nomor : 2269/1984 tanggal 22 Juni 1984 yang terletak di Gang Buntu/Gang Aren nomor 5A, luas 81 M<sup>2</sup>, Kecamatan Pontianak Barat ditukar dengan tanah dan bangunan rumah orang tua SUTRISNO (Terlawan III) atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET yang terletak dan beralamat di Desa Nanga Mahap, Kecamatan Nanga Mahap, Kabupaten Sanggau sekarang Kabupaten Sekadau dengan Hak Guna Bangunan nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET; sampai saat sekarang adalah sah dan benar menurut hukum, dan sampai saat sekarang juga tidak pernah dibatalkan, tidak pernah dirubah dan tidak pernah





digugurkan secara hukum; maka sah sebagai dasar hukum oleh Para Pelawan sebagai dasar hukum penguasaan dan kepemilikan atas bangunan rumah dan tanah yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi tersebut oleh Para Pemohon Eksekusi/Para Terlawan.

Bahwa objek bangunan rumah dan tanah yang sekarang penguasaan dan ditempati oleh Pelawan II dan Pelawan III dan sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET dikuasai dan telah menjadi milik/pemegang hak adalah Para Pelawan yang sejak dilaksanakan perjanjian tukar-menukar bangunan rumah dan tanah tertanggal 29 Agustus 2003 secara terus-menerus. Sehingga menurut hukum hak kepemilikan atas bangunan rumah dan tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET yang di klaim oleh para ahli waris (Para Terlawan/Pemohon Eksekusi) adalah sah menurut hukum menjadi hak milik atau pemegang hak adalah Para Pelawan.

Bahwa karena objek bangunan rumah dan tanah dimaksud adalah Hak Guna Bangunan, maka secara fakta hukum yaitu sejak tanggal 29 Agustus 2003 Para Terlawan/ Pemohon Eksekusi sudah tidak menempati dan tidak menguasai objek bangunan rumah dan tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET adalah sejak saat itu pula tanah tersebut telah dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dan ditelantarkan oleh Para Terlawan/Pemohon Eksekusi adalah selaras dan sesuai dengan ketentuan hukum yang dimaksud dan diatur dalam Pasal 40 huruf c dan huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut objek bangunan rumah dan tanah sebagaimana HGB nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET adalah sah dan benar menurut hukum menjadi Hak Milik atau pemegang Hak Guna Bangunan dimaksud telah beralih hak kepada Para Pelawan sebagaimana ketentuan hukum yang diatur



dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”.

- c. Bahwa objek yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi oleh Para Pemohon Eksekusi/ Para Terlawan adalah bentuk dan ukuran rumah tersebut adalah rumah sederhana dan kecil yang bahannya terbuat dari kayu yang bisa dihitung propabilitasnya saat itu adalah rumah sederhana dengan nilai lebih kurang Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta Rupiah). Tetapi saat sekarang telah dibangun dengan bentuk dan ukuran yang lebih besar dan permanen yang dinilai/dihitung propabilitasnya lebih kurang Rp. 1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta Rupiah). Maka menurut hukum Para Pemohon Aanmaning dan Eksekusi/Para Terlawan tidak memiliki hak atas objek bangunan rumah dan tanah yang dimohonkan eksekusi tersebut, karena bangunan rumah dimaksud ketika dilakukan perjanjian tukar-menukar sudah dibongkar dan dibangun oleh Pelawan II dan Pelawan III menjadi bangunan rumah yang permanen. Apakah keadaan bangunan rumah yang permanen dan nilai propabilitasnya sudah bernilai dan berharga tinggi maka timbul itikad yang tidak baik dan cara-cara Para Pemohon Eksekusi/Para Terlawan lalu mengajukan gugatan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum karena pihak Pelawan adalah pihak yang dianggap lemah di mata Para Terlawan.
- d. Bahwa objek yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi oleh Para Pemohon Aanmaning dan Eksekusi/Para Terlawan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor : 1, Desa Nanga Mahap, surat ukur nomor : 1153 Tahun 1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup>, pemegang hak SUKIMTO dh NG DJUNG TET, berdasarkan hukum adalah pihak pemegang hak yang sejak tanggal 29 Agustus 2003 tidak lagi menempati objek sengketa (objek yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi) adalah sudah menjadi milik Para Pelawan, maka Para Pemohon Aanmaning dan Eksekusi sudah tidak memenuhi syarat hukum untuk menuntut objek yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi dimaksud, hal tersebut selaras dan sesuai



dengan ketentuan hukum yang diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu Pasal 35 ayat (1) yang berbunyi : *“orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu 30 tahun”*. Ayat (2) berbunyi : *“atas pemegang hak dan dengan menurut keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun”*. Ayat (3) berbunyi : *“hak guna bangunan dapat beralih dan dapat dialihkan kepada pihak lain”*. Bahwa atas ketentuan ayat (1) tersebut maka objek yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi oleh Para Pemohon Aanmaning dan Eksekusi/ Para Terlawan adalah tidak memiliki dasar hukum yang benar baik secara formil maupun materiil karena objek yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi tersebut adalah benar-benar bukan hak milik daripada Para Pemohon Aanmaning dan Eksekusi (Para Terlawan), oleh karenanya tidak dapat untuk ditetapkan dan dilaksanakan Eksekusi.

Bahwa sesungguhnya “Hak Guna Bangunan” adalah kepemilikan tanah tersebut oleh negara, sehingga berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi *“semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”*. Oleh karena itu berdasarkan fakta hukum bahwa penguasaan tanah tersebut adalah oleh pihak para Pelawan yang didiami hingga sampai sekarang, sehingga para Terlawan secara fakta dan dasar hukum tidak mendasari daripada Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960, maka klaim Para Terlawan sebagai Pemohon Aanmaning dan Eksekusi, Para Pelawan menyatakan menolak menurut hukum dan setidaknya permohonan Aanmaning dan Eksekusi tersebut tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum adanya perjanjian tukar-menukar bangunan rumah dan tanah yang sah dan benar menurut hukum yang ketika saat dilakukan gugatan perdata oleh Para Penggugat (Para Terlawan) terhadap Para Tergugat (Para Pelawan) :
  - a. Di tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sanggau dengan perkara nomor : 20/PDT.G/2013/ PN.SGU, pihak Penggugat adalah Para Terlawan/Pemohon Aanmaning dan Eksekusi dengan Tergugat adalah Para Pelawan, yang dalam proses pemeriksaan





dipersidangan Majelis Hakim memutuskan dan mengadili dalam amar putusannya adalah menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

- b. Bahwa kemudian pihak Para Penggugat (Para Pembanding) mengajukan Banding kepada Pengadilan Tinggi Pontianak dengan perkara nomor : 68/PDT/2014/PT.PTK yang amar putusannya menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding; membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sanggau nomor : 20/PDT.G/2013/PN.SGU tanggal 16 Juli 2014 yang dimohonkan Banding; mengabulkan gugatan permohonan Banding dari Para Pembanding untuk sebagian.

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut nomor : 68/PDT/2014/PT.PTK, *judex factie* telah keliru atau salah dalam pertimbangan dan penerapan hukum (*error justice*) dalam memutuskan perkara aquo, karena mengabaikan tentang adanya surat perjanjian tukar-menukar antara HARTONO (Pelawan I) dengan SUTRISNO (Terlawan III), yang mana surat perjanjian tukar-menukar tersebut adalah sah dan benar menurut hukum sebagaimana ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1541 dan Pasal 1542 KUHPdata dan surat perjanjian tukar-menukar tersebut tidak pernah dicabut, tidak pernah dirubah dan tidak pernah digugurkan secara hukum.

- c. Bahwa demikian pula atas putusan tingkat Banding tersebut Para Tergugat/Para Terbanding (Para Pelawan) mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara nomor : 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015 yang amar putusan “menolak permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. HARTONO, 2. NG ON LIE Alias SUKianto, 3. AGUSTIAN Alias ADEN tersebut. Atas amar putusan Mahkamah Agung tersebut tidak secara jelas dan tegas terhadap amar putusan pada tingkat Banding, akan tetapi hanya menolak permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi. Sehingga dinilai putusan pada tingkat Banding tersebut tidak dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI, dan oleh karenanya putusan Mahkamah Agung RI aquo adalah tidak dapat dilaksanakan permintaan Aanmaning dan Eksekusi.
5. Bahwa Para Pelawan/Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi dalam menguasai sertifikat hak atas tanah dan bangunan rumah



yang dimohonkan Aanmaning dan Eksekusi oleh Para Pemohon Eksekusi/Para Terlawan yakni Hak Guna Bangunan nomor : 1, Desa Nanga Mahap, Surat Ukur nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989 atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET seluas 441 M<sup>2</sup>, adalah bukan perbuatan melawan hukum, tetapi perbuatan yang sah dan benar menurut hukum karena didasari dengan adanya perbuatan surat perjanjian tukar-menukar rumah antara Pelawan I dengan Terlawan III berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi "*untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat : 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal*". Adapun alasan hukum pembenar pihak Para Pelawan adalah mendasari ketentuan :

- a. Bahwa berdasarkan syarat perjanjian tersebut untuk terwujudnya perjanjian tukar-menukar rumah antara pihak Pelawan I dengan pihak Terlawan III adalah memenuhi syarat tersebut, maka perjanjian tukar-menukar adalah sah dan benar menurut hukum karena berdasarkan syarat subjektif para pihak (Pelawan I dan Terlawan III) adalah sudah dewasa dan atas hal yang halal dan objek yang diperjanjikan tukar-menukar tersebut adalah objek yang dapat di nilai dan dilakukan untuk jual-beli. Dari masing-masing objek yang ditukar tersebut dari masing-masing pihak sudah dilaksanakan demgam masing-masing menempati objek tanah dan bangunan rumah yang diperjanjikan dalam tukar menukar tersebut.

Bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian tukar-menukar telah diatur dalam Pasal 1541 KUHPerdara; berbunyi : "*tukar-menukar ialah suatu persetujuan, dengan mana kedua pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang secara bertimbalik, sebagai gantinya suatu barang lain*". Selanjutnya dalam Pasal 1542 KUHPerdara; berbunyi "segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar menukar".

- b. Bahwa surat perjanjian tukar-menukar rumah oleh Pelawan I dan Terlawan III telah dibuatkan sah dan benar karena maksud dan tujuan yang halal bagi para pihak yang dibuktikan dengan masing-masing pihak sudah menguasai dan memiliki objek yang dilaksanakan tukar-menukar tersebut. Maka berlaku ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi : "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-*



*undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.*

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum yakni pihak Para Terlawan/Penggugat/ pembeding/Termohon Kasasi adalah sudah tidak punya hak kepemilikan atau kepemilikan sebagai ahli waris dari SUKIMTO dh NG DJUNG TET (Almarhum).

- c. Bahwa penguasaan dan peralihan pemegang hak atas tanah dan bangunan rumah serta sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor : 1, Desa Nangan Mahap, Surat Ukur nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET, seluas 441 M<sup>2</sup> adalah sejak tahun 2003 hingga sekarang atau kurang lebih sudah 13 (tiga belas) tahun sudah dikuasai dan dimiliki dan ditempati secara sah dan benar menurut hukum oleh Para Pelawan.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, tidak ada alasan hukum yang benar lalu kemudian pihak Para Pemohon Eksekusi/Para Terlawan/Para Penggugat/Para Pembeding/Para Termohon Kasasi mengajukan permohonan Aanmaning dan Eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 1067 K/PDT/2015 adalah gugatan dan permohonan yang sesungguhnya bertentangan dengan hukum yang benar dan dinilai salah dan keliru dalam penerapan hukum (*error justice*). Sebab bagaimana mungkin bisa terjadi pihak Para Pelawan dapat menguasai dan menduduki dan menyimpan sertifikat hak bangunan nomor : 1, Desa Nanga Mahap, Surat Ukur nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> bisa menguasai objek yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi tersebut. Penguasaan dan kepemilikan objek yang dimohon Aanmaning dan Eksekusi tersebut, melainkan atas proses hukum yang benar dari adanya perjanjian tukar-menukar rumah yang sah antara Pelawan I dan Terlawan III.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka bersama dengan ini Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III (Para Pelawan) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau berkenan memanggil Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V) pada suatu hari sidang yang telah ditetapkan, selanjutnya



memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan, sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Aanmaning dan Eksekusi terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015 yang diajukan oleh Para Terlawan (Terlawan I, terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V) untuk seluruhnya, dan menyatakan secara hukum permohonan Aanmaning dan Eksekusi Para Terlawan tersebut adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum;

Menyatakan surat perjanjian tukar-menukar bangunan rumah dan tanah tertanggal 29 Agustus 2003 yang dilakukan antara HARTONO (Pelawan I) dengan SUTRISNO (Terlawan III) adalah sah dan benar menurut hukum;

4. Menyatakan hak atas bangunan rumah dan tanah serta penguasaan Sertifikat HGB nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET adalah sah secara hukum menjadi Hak Milik dan pemegang hak adalah Para Pelawan karena didasarkan atas perbuatan perjanjian tukar-menukar yang sah dan benar menurut hukum;
5. Menyatakan objek bangunan rumah dan tanah HGB nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET tidak dapat ditetapkan dan dilaksanakan Aanmaning dan Eksekusi, karena bangunan rumah dan tanah tersebut adalah sah dan benar menurut hukum sudah menjadi hak milik dan pemegang hak adalah Para Pelawan;
6. Menyatakan Para Terlawan tidak memiliki hak atas HGB nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET, karena menurut hukum pemegang hak yang di klaim Para Terlawan tersebut adalah dinyatakan gugur dan tidak memiliki dasar hukum yang benar;
7. Menyatakan nilai propability bangunan rumah milik Para Pelawan yang dihuni/ditempati oleh Pelawan II dan Pelawan III di atas tanah HGB nomor : 1, Desa Nanga Mahap, gambar situasi nomor : 1153/1989 tanggal 14 Desember 1989, luas 441 M<sup>2</sup> atas nama SUKIMTO dh NG DJUNG TET bernilai Rp. 1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta Rupiah);



8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis hakim Pengadilan Negeri Sanggau berpendapat lain, maka Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Membaca jawaban yang diajukan oleh Terlawan, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan Nebis In Idem.

Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah perkara dengan pihak yang sama, obyek yang sama dan materi pokok yang sama;

Oleh karena Asas Nebis In Idem adalah merupakan syarat formil dalam gugatan maka gugatan perlawanan yang diajukan oleh para pihak pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Otvanlelijk verklaard*) sesuai dengan jiwa dan roh dari pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Terlawan mohon putusan Mahkamah Agung Nomo 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2016 dianggap termuat kembali dalam jawaban atas gugatan perlawanan ini dan merupakan sesuatu yang tidak dapat terpisahkan dengan jawaban atas gugatan perlawanan ini, yang mana putusan tersebut telah menyatakan antara lain:

- Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi yaitu Hartono, Ng On Lie Alias Sukinto dan Agustian Alias Aden
- Menghukum para pemohon kasasi dahulu tergugat I, tergugat II dan tergugat III para terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Bahwa pihak terlawan mengharapkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mempertimbangkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh karena putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan juga mempunyai pertimbangan-pertimbangan yang sangat rasional dan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, para Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Terlawan I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya

Dalam pokok perkara:

- Menolak seluruh gugatan Pelawan I, II, III atau menyatakan gugatan perlawanan Pelawan I, II, III terhadap Terlawan I, II, III, IV dan V tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)
- Menyatakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015 adalah benar menurut hukum dengan segala akibat hukumnya.
- Memerintahkan Pelawan I, II dan III untuk taat dan patuh terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015.
- Menyatakan Aanmaning dan Eksekusi terhadap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015 adalah sah menurut hukum dan harus segera dijalankan demi penegakan hukum dan kepastian hukum.
- Menghukum para pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul oleh karena biaya ini.
- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sanggau melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

➤ Membaca, putusan Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN Sag tanggal 14 Maret 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah bukan Pelawan yang benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.091.000,- (enam juta sembilan puluh satu ribu rupiah)

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 12/PDT.Plw/2016/PN.Sag yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 30 Maret 2017

Halaman 14 dari 21 halaman, putusan Nomor 54/PDT/2017/PT KALBAR

### 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)



bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sanggau Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN.Sag tanggal 14 Maret 2017 telah diberitahukan kepada Kuasa Pihak Terlawan;

Membaca Akta Pernyataan Permintaan Banding Nomor 12/Pdt.Plw/2016/ PN Sag. Jo Nomor 2/ Akta.Pdt/2017/ PN Sag yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 27 Maret 2017 Pelawan sekarang Pembanding telah mengajukan permintaan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN Sag tanggal 14 Maret 2017 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 4 April 2017 permintaan banding dari Pelawan sekarang sebagai Pembanding telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding Lie Lie Djun Alias Elis Muntik;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Maret 2017 permintaan banding Pelawan sekarang Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding Sutrisno;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 April 2017 permintaan banding Pelawan sekarang Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding Awi Candra;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Jumat tanggal 7 April 2017 permintaan banding Pelawan sekarang Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding Budi Sulianto;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada Hari Jumat tanggal 7 April 2017 permintaan banding dari Pelawan sekarang Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding Erianti;



Membaca memori banding dari Pelawan - Pembanding tertanggal 27 April 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau pada hari Kamis Tanggal 27 April 2017;

Membaca relas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2017 memori banding dari Pelawan - Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terlawan – Terbanding Lie Lie Djun Alias Elis Muntik;

Membaca relas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2017 memori banding dari Pelawan - Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terlawan – Terbanding Sutrisno

Membaca relas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2017 memori banding dari Pelawan - Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terlawan – Terbanding Awi Candra ;

Membaca kontra memori banding dari Terlawan – Terbanding tertanggal 15 Mei 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau pada hari Kamis Tanggal 15 Mei 2017;

Membaca surat dari Pengadilan Negeri Sanggau ke Pengadilan Negeri Pontianak tentang mohon bantuan penyerahan Kontra Memori Banding Perkara Nomor 12/PDT.PLW/2016/PN.Sag untuk diserahkan kepada kuasa Pelawan – Pembanding;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN.Sag tanggal 2 Mei 2017 dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN.Sag masing-masing bertanggal 3 Mei 2017, 26 April 2017, dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sanggau dan Pengadilan Negeri Pontianak yang memberi kesempatan kepada pihak terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum berkas perkara



dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sanggau pada tanggal 14 Maret 2017 tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Terlawan ;

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Para Terlawan pada tanggal 30 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Maret 2017 Kuasa Para Pelawan, telah menyatakan banding atas putusan perdata tersebut, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pelawan – Para Pembanding telah mengajukan/menyerahkan memori bandingnya tertanggal 27 April 2017, adapun alasan-alasan yang disampaikan oleh Para Pelawan – Para Pembanding dalam memori banding tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding / dahulu Para Pelawan tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Negeri Sanggau karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya adalah salah dan keliru secara keseluruhan dan tidak memperhatikan dengan teliti dan cermat alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum maupun alat-alat bukti surat dan saksi yang telah diajukan kepersidangan;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sanggau adalah Putusan yang kontradiktif dengan fakta-fakta, fakta hukum yang terungkap sebenarnya adalah bahwa objek sengketa adalah milik para Pembanding;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta , fakta hukum dan alat bukti surat yang diberi tanda PLW 1 sampai dengan PLW 26 dan 2 ( dua) orang saksi adalah menunjukkan bahwa benar adanya objek sengketa adalah hasil tukar menukar dengan objek tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor:4069, Desa Sungai Bangkong Gang Arent Nomor 5A, Jln K>H>A Dahlan Kec. Pontianak Barat , Kec Pontianak Kota yang semula pemegang atas nama BONG MIE NJUK;

Menimbang, bahwa bahwa Para Terlawan – Para Terbanding telah mengajukan/menyerahkan kontra memori bandingnya tertanggal 15 Mei 2017,



adapun alasan-alasan yang disampaikan oleh Para Terlawan – Para Terbanding dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dengan Putusan tanggal 14 Maret 2017 Nomor 12 /Pdt.Plw/2016/PN.Sag tidak salah dan keliru dalam penerapan hukum, karena baik dalam pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar oleh karenanya putusan a quo haruslah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak;
2. Bahwa Terbanding menolak seluruh alasan-alasan dan keberatan-keberatan yang para Pembanding kemukakan dalam memori Bandingnya oleh karena alasan-alasan dari keberatan tersebut tanpa disertai argument dan dasar hukum yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
3. Bahwa Terbanding mohon agar Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini agar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1067 K/PDT/2015 tanggal 28 September 2016 dianggap termuat kembali dalam kontra Memori Banding ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan risalah banding sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Terlawan – Para Terbanding didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu tentang gugatan Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan – Para Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memandang perlu mempertimbangkan tentang legal standing dari Para Pelawan untuk mengajukan Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa Perlawanan in cassu terhadap eksekusi itu lazimnya diajukan oleh pihak ke-tiga yang tidak tersangkut dengan pokok sengketa yang didasarkan tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain, sedangkan perlawanan yang diajukan oleh pihak hanya dibenarkan jika didasarkan pada alasan antara lain yaitu sudah dipenuhinya suatu prestasi, atau terjadi penyitaan terhadap barang-barang yang dilarang untuk dilakukan penyitaan;





Menimbang, bahwa sedangkan dasar gugatan perlawanan dari Para Pelawan terhadap Para Terlawan adalah mempersoalkan kembali status tanah yang menjadi objek sengketa, pada hal terhadap objek sengketa itu sudah ditentukan status hukumnya sesuai Putusan Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 20/Pdt.G/2013/PN Sgu tanggal 16 Juli 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 68/PDT/2014/PT.PTK tanggal 9 Oktober 2014 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1067.K/PDT/2015 tanggal 28 September 2015, dimana Pelawan sekarang adalah sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa karena terhadap objek sengketa sudah ditentukan status hukumnya, lagi pula putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Para Pelawan sekarang sebagai pihak dalam sengketa tersebut dengan demikian Para Pelawan tidak mempunyai dasar hukum lagi untuk mengajukan gugatan ini kemuka persidangan/ legal standing;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas Para Pelawan bukan pelawan yang baik, gugatan perlawanan dari Para Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 14 Maret 2017 Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN Sag yang menyatakan :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Terlawan

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah bukan Pelawan yang benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.091.000,- (enam juta sembilan puluh satu ribu rupiah)

tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Pelawan – Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pelawan – Para Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, serta ketentuan ketentuan lain yang berhubungan dengan perkara ini;



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pelawan – Para Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 14 Maret 2017 Nomor 12/Pdt.Plw/2016/PN Sag;

**MENGADILI SENDIRI**

1. Menyatakan Para Pelawan-Para Pembanding bukan pelawan yang baik ;
2. Menyatakan gugatan Para Pelawan – Para Pembanding tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Pelawan – Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Selasa tanggal 18 Juli 2017 oleh kami Drs. Panusunan Harahap, S.H.,M.H Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat selaku Ketua Majelis dan Erry Mustianto, SH,MH, H. Yulman, SH,.MH masing-masing selaku Hakim Anggota untuk mengadili perkara ini, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 23 Mei 2017 Nomor 54 /PDT/2017/PT KAL BAR dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Dr. H. M. Juliadi. Razali, S.H.,S.Ip.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara Para Pelawan, Para Terlawan maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Erry Mustianto, S.H.MH

Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., M.H.

Ttd

H. Yulman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

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



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

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi .....Rp5.000,00
2. Meterai.....Rp6.000,00
3. Pemberkasan.....Rp139.000,00+
- Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).