



PUTUSAN

NOMOR 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

AHMAD JOHAN, Warganegara Indonesia, beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Parit H.Muksin Rt. 015 Rw.008 Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dodi Michael H.Damanik, S.H dan Hari Selyadi, S.H Para Advokat pada Kantor Hukum Dodi,M.H Damanik,S.H dan Rekan yang beralamat di Jalan Adisucipto Gang Ponti Agung 2 Dalam Desa Teluk Kapuas Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2023 dan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2024 yang telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan register Nomor 314/SK/Leg.Pdt/2023/PN Mpw tanggal 18 Oktober 2023 Nomor 724/SK/Leg.Pdt/2024/PN Mpw tanggal 21 Maret 2024 selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan;

L a w a n

KOK KHIOK HIAN ALIAS SUHENDI WONGSO, Warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Dr.Setia Budi Nomor 93 Rt.005 Rw.005 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tobias Ranggie, S.H. dan Budi Seriawan, S.H. Para Advokat atau Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Tobias Ranggie,S.H and Pantners yang beralamat di Jalan Sugai Raya Dalam Komplek Cendana Agung Nomor A 19 Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Nopember 203 yang telah dilegalisir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan register Nomor

Hal 1 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

412/SK/Leg.Pdt/2023/PN Mpw tanggal 20 Nopember 2023 (dahulu Tergugat I) selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Terlawan I;

SUTIYEM, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Arteri Supadio, Gang Hidayah Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang saat ini telah meninggal dunia, sekarang digantikan oleh ahli warisnya yang saat ini tidak diketahui kedudukannya, bertempat tinggal (dahulu Tergugat II) selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Terlawan II;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM 13 5 Nomor 83 Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nulria Nurhayati, S.ST Patra Pratama, S.E, Pesanora Ayu Garacia, S.H Gabriela Yohana Toga Torop, S.H dan Yoshi, S.H Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2023 yang telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah, dengan register Nomor 711/SK/Leg.Pd/PN Mpw tanggal 7 Maret 2024 (dahulu Tergugat II) selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Terlawan III;

KOK KHIOK SOEN ALIAS EDDY WONGSO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Gang Deli Aceh Rt.001 Rw.011 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tobias Ranggie, S.H dan Budi Suryawan, S.H Para Advokat atau Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Tobias Ranggie, S.H and Parteners yang berkantor di Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Cendana Agung Nomor A 19 Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember 2023 yang telah dirigister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan register Nomor 411/SK/Leg.Pdt/PN Mpw tanggal 20 Nopember 2023 (dahulu

Hal 2 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Tergugat IV) selanjutnya disebut Terbanding IV semula sebagai Terlawan IV;

SRI ROHANI WAHYUDI, S.H NORARIS/PPAT Dahulu berkedudukan di Kabupaten Pontianak dan sekarang tidak diketahui lagi dimana keberadaannya (dahulu Tergugat V) selanjutnya disebut Terbanding V, semula sebagai Terlawan V;

CAMAT KECAMATAN SUNGAI RAYA SELAKU PPAT, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Gang Bambu, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya (dahulu Tergugat VI) selanjutnya disebut Terbanding VI semula sebagai Terlawan VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK tanggal 4 Nopember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK tanggal 4 Nopember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK tanggal 4 Nopember 2024 tentang Penetapan hari sidang;

Membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi Terlawan I, Terlawan III dan Terlawan IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Hal 3 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.6.606.000,00 (nam juta enam ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut oleh Pelawan telah menyatakan **banding** sesuai Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw jo Nomor 16/Akta.Pdt/2024/PN Mpw tanggal 7 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut oleh Terlawan I telah menyatakan **banding** sesuai Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw jo Nomor 17/Akta.Pdt/2024/PN Mpw tanggal 8 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan **banding** tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing pihak sesuai relaas pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding sebagaimana tersebut dalam dokumen elektronik *E-Court* perkara a quo;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Banding telah mengajukan memori banding dan Termohon mengajukan Kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada masing-masing pihak sebagaimana tersebut dalam berkas perkara elektronik yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw jo Nomor 16/Akta.Pdt/2024/PN Mpw dan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw jo Nomor 17/Akta.Pdt/2024/PN Mpw, tertanggal 10 Oktober 2024 yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam berkas perkara dalam dokumen elektronik *E-Court* perkara a quo;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan dan Terlawan I/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan

Hal 4 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan:

1. Pemohon Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Mempawah sama sekali tidak memberikan dasar hukum/ketentuan Perundang-undangan untuk mejadi dasar dan alasan untuk mengambil keputusan sebgaimana amar Putusan Pengadilan Negeri Mempawah a quo yang menyatakan:

"Mengingat dan memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura (Rbg)*, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat, Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini"

Bahwa, Majelis Hakim yang telah menjatuhkan putusan perkara aquo tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dalam menjatuhkan putusan yang mana dalam ketentuan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura (Rbg)* terdiri dari ratusan pasal dan merupakan bagian dari hukum acara perdata dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan merupakan pelengkap dalam hukum acara perdata sehingga dasar Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan adalah keliru.

2. Bahwa Pengadilan Negeri Mempawah dalam pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara (*vide* halaman 28 s/d halaman 31) telah keliru yang mana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak serius

Hal 5 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



memeriksa dan memutuskan perkara aquo, Majelis Hakim hanya melihat putusan-putusan mulai tingkat pertama, banding, kasasi serta putusan PK, Penetapan Eksekusi, Berita Acara Eksekusi, Berita Acara Konstatering, padahal perkara aquo adalah perkara perlawanan bukan perkara menentukan hasil putusan, kalau hanya menentukan hasil putusan bukan ranah/ bukan kewenangan Pengadilan Negeri Mempawah.

3. Bahwa Majelis Hakim tidak memahami pemeriksaan dan memutuskan perkara perlawanan yang mana dalam pertimbangan hukumnya yakni:

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta a quo yang didasarkan pada bukti para pihak tersebut, pada konklusinya perlawanan sebagaimana diajukan oleh Pelawan tidak memenuhi kaidah untuk diajukan sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1281K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan tiadanyapun satu bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan, dan pada keadaan sebaliknya pelaksanaan konstatering/pencocokan, sita eksekusi dan eksekusi pengosongan atas objek sengketa yang telah diputus dengan suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap telah dilaksanakan secara utuh. Berdasarkan keadaan demikian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima”

Bahwa Majelis Hakim tidak sepenuhnya memahami duduk perkara Aquo yang mana perkara Aquo bukan permasalahan prosedur penyitaan melainkan perkara aquo adalah perkara kesalahan penyitaan yang mana objek sengketa perkara Aquo milik terlawan I yang berada di jalan Arteri Supadio adalah salah alamat dan tidak dapat dilaksanakan eksekusi.

Hal 6 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan keberatan-keberatan Pemohon Banding tersebut diatas, dihubungkan satu dengan lainnya Pemohon Banding mohon dengan hormat berkenan kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
2. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding secara keseluruhan;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024.
4. Menghukum Termohon Banding untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini.

Atau:

bila Pengadilan Tinggi Pontianak berpendapat lain, mohon putusan

Memori Banding dari Pembanding semula Terlawan I:

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah yang amarnya berbunyi seperti tersebut diatas, Judex factie dalam memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan tidak menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yaitu:

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi *Nebis In Idem*:

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 26, Judex factie mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terkait dengan Eksepsi pedawanan bersifat *nebis in idem*, Majelis hakim mencermati bahwasanya perlawanan yang diajukan oleh Pelawan didasarkan oleh berdasarkan Pasal 207 HIR Pasal 225 RBg mengenai perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak, adapun dalam pokok perkara uraian positanya Pelawan telah diuraikan pokok perlawanan mengenai lokasi objecto sengketa yang dieksekusi berada di alamat yang salah dan tidak lagi menguji mengenai pokok objecto yang telah diputus dalam perkara terdahulu yang telah *inkracht van gewijsde*, maka

Hal 7 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV Majelis Hakim cermati bukan sesuatu hal yang beralasan hukum dan patut ditolak.

Bahwa Pasal 207 HIR/ Pasal 225 RBg mengatur bantahan yang tidak menghentikan eksekusi bukan, mengatur masalah *nebis ini idem* karena dalam perkara Ahmad Johan (Terbanding dulu Pelawan) saat ini dalam kedudukannya sebagai Pembantah, dalam kasus *aquo* sama kedudukannya sebagai Penggugat (hanya berbeda istilah).

Dalam kedudukan demikian selaku Pembantah telah melakukan bantahan mengenai obyek bantahan yang dulu sebagai obyek gugatan, gugatan mana menyangkut obyek yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw sebagaimana putusan tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor. 12PK/Pdt/2023, obyek mana telah dieksekusi dan menjadi milik Pembanding dahulu Terlawan I.

Dalam hal demikian, bantahan atau gugatan yang mempersoalkan mengenai obyek yang sama, letak tanah yang sama, batas-batas yang sama dengan alat bukti yang sama dan ditujukan kepada dulu Tergugat I sekarang Terlawan I (Pembanding) merupakan orang yang sama.

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sekarang Terbanding kepada Terlawan I (Pembanding) merupakan perlawanan yang *Nebis in idem*.

Dengan demikian *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah tidak mempunyai kapasitas hukum menilai, mempertimbangkan dan memutuskan perkara *aquo* karena sudah diputuskan oleh Majelis Hakim terdahulu dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw sebagaimana putusan tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk tanggal 21 September 2021 Jo.

Hal 8 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan No. 12PK/Pdt/2023.

Oleh sebab itu sudah sepatutnya pertimbangan *Judex Factie* dinyatakan tidak berdasar dan harus ditolak.

2. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 27, *judex factie* mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi berkaitan Pelawan tidak memiliki kapasitas hukum atau kewenangan hukum untuk mengajukan perlawanan dikarenakan Pelawan bukan lah pihak Ketiga yang benvenang mengajukan perlawanan, terhadap hal demikian Majelis mencermati bahwasanya alasan bersifat formil sebagaimana diajukan Tedawan I dan Teriawan IV tersebut adalah suatu hal yang patut dipertimbangkan bersamaan dengan subtansi pokok-pokok pembuktian yang telah diajukan para pihak dipersidangan, sehingga terhadap eksepsi demikian Majelis Hakim cermati ialah suatu hal yang tidak beralasan hukum dan patut ditolak.

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah telah keliru menilai Eksepsi *Persona Standi In Judicio* yang menurut *Judex Factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah Eksepsi mengenai kedudukan hukum Pelawan (person Pelawan) sebagai materi pokok perkara.

Judex Factie telah melakukan kekacauan hukum dimana telah mencampur adukan antara syarat formal perlawanan (gugatan) yang menyangkut person Pelawan (Terbanding/dulu Penggugat) dengan materi perlawanan.

Dalam hal ini jelas *Judex factie* telah berpihak dan mengesampingkan kebenaran hukum acara perdata.

Dalam pasal 206 ayat 6 RBg menyatakan perlawanan termasuk yang datang dari pihak ketiga, akan diadili oleh pengadilan negeri yang wilayah

Hal 9 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK

Disclaimer

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



hukumnya meliputi tempat dilakukannya perbuatan untuk melaksanakan putusan hakim.

Terbanding dulu Pelawan hadir sebagai pihak Penggugat dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw tanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan 12PK/Pdt/2023.

Oleh sebab itu sudah sepatutnya pertimbangan *Judex Factie* yang menyatakan Eksepsi Pembanding dulu Terlawan I masuk kedalam ranah pokok perkara dan patut dipertimbangkan bersamaan dengan pembuktian dalam persidangan dinyatakan tidak berdasar dan harus ditolak.

3. Eksepsi *Obscurum Libellum* (Kabur)

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 28, *judex factie* mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi berkaitan Pelawan dalam mengajukan pedawanannya bersifat kabur dengan alasan tidak disebutkannya secara rinci letak tanah, batas tanah dan kepemilikan atas tanah milik Tedawan I dulu Tergugat I ialah suatu alasan eksepsional yang bersifat substantif dan merupakan suatu hal yang masuk kedalam ranah pokok perkara dan patut dipertimbangkan bersamaan dengan pembuktian yang telah diajukan para pihak dalam persidangan, sehingga berdasarkan keadaan demikian Majelis Hakim cematilah suatu hal yang tidak beralasan hukum dan patut ditolak.

Bahwa suatu perlawanan yang mendalilkan mengenai kepemilikan atas sebidang tanah wajib hukumnya untuk menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai obyek perlawanan

Dalam perkara aquo, Terbanding dulu Pelawan tidak menyebutkan secara rinci mengenai obyek, letak, batas-batas tanah, Nomor Hak dan

Hal 10 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



pemilik dari obyek yang menurut Terbanding dulu Pelawan sebagai milik Pembanding dulu Terlawan I.

Oleh karena itu sangat keliru bila *Judex factie* Pengadilan Negeri Mempawah menyebutkan kewajiban untuk menyebutkan secara rinci mengenai obyek sertifikat Pembanding yang diajukan Terbanding tidak diwajibkan untuk disebutkan secara rinci mengenai letak, luas, Nomor Hak, Surat Ukur, pemilik dan batas-batas yang menjadi identitas dari obyek yang diajukan Oleh Terlawan sebagai obyek Pembanding

Oleh sebab itu sudah sepatutnya pertimbangan *Judex Factie* yang menyatakan Eksepsi Pembanding dulu Terlawan I masuk kedalam ranah pokok perkara dan patut dipertimbangkan bersamaan dengan pembuktian dalam persidangan dinyatakan tidak berdasar dan harus ditolak.

Dalam Pokok perkara:

4. Dalam pertimbangan hukum halaman 29, *judex factie* mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mencemati jawab menjawab sebagaimana diajukan para pihak, hal mana diajukan oleh Pelawan ialah pedawanana terhadap eksekusi Putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 *juncto* 12PK/Pdt/2023, hal demikian korelatif dengan bukti surat yang telah diajukan Pelawan serta Terlawan I dan Terlawan IV..dst.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara Perdata, jika Eksepsi ditolak, maka Hakim wajib memeriksa kebenaran alat bukti;

Bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Terbanding dulu Pelawan berupa P. I sampai P.18 telah diajukan dan menjadi bukti yang telah dinilai, bukti P.2, P.3, P.4, P.5 dan P. 6 merupakan bukti yang sudah pernah disampaikan pada saat Pelawan menjadi Penggugat dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw.

Hal 11 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Bukti Terbanding dahulu Pelawan/Penggugat tersebut telah dinilai, dipertimbangkan dan diputuskan dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw sebagaimana putusan tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor:69/Pdt/2020/PT Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 12PK/Pdt/2023, bukti mana telah ditolak oleh Majelis Hakim dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara yang berlaku, mestinya *Judex factie* Pengadilan Negeri Mempawah menolak pelawanan Pelawan (Terbanding) untuk seluruhnya, bukannya menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima.

Oleh sebab itu sudah sepatutnya pertimbangan *Judex Factie* dinyatakan tidak berdasar dan harus ditolak.

5. Dalam pertimbangan hukum halaman 30, *Judex factie* mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pokok posita perlawanan Pelawan, telah didalilkan pokok alasan bahwasanya tanah Terlawan I berbeda lokasi yang seharusnya berada di parit Muksin dan bukan berada di Jalan Arteri Supadio, kemudian pelawan merasa sangat dirugikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw dengan dalil Majelis Hakim tidak teliti memperhatikan lokasi atau keberadaan obyek sengketa...dst.

Adapun dilakukan pemeriksaan setempat perkara ini pada saat sidang tanggal 9 Agustus 2024, kesemua pihak yang hadir dalam perkara ini menunjuk objecto yang sama dan tidak ada perbedaan penunjukkan obyek diantara para pihak aquo.

Bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat tanggal 9 Agustus 2024, *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mempawah tidak memeriksa obyek pokok posita perlawanan Pelawan, yang mendalilkan tanah Terlawan I

Hal 12 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Pembanding berbeda lokasi yang seharusnya berada di Parit Muksin dan bukan berada di Jalan Arteri Supadio. *Judex Factie* hanya memeriksa satu lokasi dimana lokasi tersebut telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN.Mpw Jo. Nomor: 12 PK/PdV2023 Jo. Nomor: 1525K/PdV2022 Jo. Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk Jo. Nomor :99/Pdt.G/2018/PN Mpw

Bahwa disamping itu saksi Trisilo Utomo dan Ujang Aryono dibawah sumpah dipersidangan menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui mengenai letak (obyek), batas-batas, Nomor Hak, Surat Ukur dan pemilik hak dari Sertifikat yang diajukan oleh Terbanding dulu Pelawan sebagai obyek pbanding dan disamping itu Terbanding juga tidak menunjukan letak tepat sertifikat yang menjadi obyek pbanding yang menurut Terbanding dulu Pelawan sebagai letak tanah milik Pbanding dulu Terlawan I.

Dengan demikian Terbanding dulu Pelawan/Penggugat tidak mampu membuktikan perlawanannya dipersidangan.

Berdasarkan apa yang diuraian tersebut diatas, Pbanding I dahulu Terlawan I memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk .

1. Menerima permohonan Banding dari Pbanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Pbanding seluruhnya;
- Menyatakan perlawanan Terbanding tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

- I. Menolak perlawanan Terbanding untuk seluruhnya;

Hal 13 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN Mpw tanggal 2 November 2023 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 12PK/PdU2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor. 69/Pdt/2020/PT Ptk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor :99/Pdt.G/2018/PN Mpw adalah sah dan berkekuatan hukum.

3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024 dengan amar yang pada pokoknya menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Terlawan I, Terlawan III dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.606.000,00 (enam juta enam ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mempelajari dasar putusan Pengadilan Negeri Mempawah tersebut ternyata didasarkan pada pertimbangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta *a quo* yang didasarkan pada bukti para pihak tersebut, pada konklusinya perlawanan sebagaimana diajukan oleh Pelawan tidak memenuhi kaidah untuk diajukan sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan

Hal 14 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan tiadanya pun satu bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan, dan pada keadaan sebaliknya pelaksanaan konstatering/pencocokan, sita eksekusi dan eksekusi pengosongan atas objek sengketa yang telah diputus dengan suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap telah dilaksanakan secara utuh. Berdasarkan keadaan demikian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi meneliti dan mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024 dengan mengacu pada pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim Tinggi pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam putusannya sebagaimana tersebut di atas yang menyebutkan "dengan tiadanya satupun bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan, dan pada keadaan sebaliknya pelaksanaan konstatering/pencocokan, sita eksekusi dan eksekusi pengosongan atas objek sengketa yang telah diputus dengan suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap telah dilaksanakan secara utuh. Berdasarkan keadaan demikian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima" terdapat pertentangan yang menyesatkan;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Mempawah mengambil Kesimpulan bahwa "berdasarkan keadaan demikian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa konklusi yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada silogisme yang keliru dan tidak tepat karena ketika premis yang mayor yang diwujudkan dalam pertimbangan hukum sebelumnya kemudian

Hal 15 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada kesimpulan/konklusi bahwa tiadanya satupun bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan maka sebagai konsekwensi bahwa tiadanya satupun bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan maka amar putusan harus mewujudkan jawaban terhadap konklusi tersebut secara tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dari konklusinya tiadanya satupun bukti yang dapat meneguhkan keadaan salahnya prosedur penyitaan maka harus mengacu pada prinsip hukum pembuktian bahwa apabila suatu gugatan tidak dapat dibuktikan maka gugatannya harus ditolak bukan dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diterimanya suatu gugatan atau tuntutan hanya menyangkut syarat formil beracara bukan soal terbukti atau tidaknya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tinggi membatalkan putusan tersebut dan mengadili sendiri sesuai pertimbangan hukum sebagaimana tersebut berikut ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari maksud dan tujuan gugatan Perlawanan Pelawan ternyata berkaitan eksekusi sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan sebagai berikut:

1. Menyatakan Perlawanan Eksekusi terhadap Putusan Nomor 99/ Pdt. G/ 2018/ PN Mpw Jo. Nomor 69/ Pdt/ 2020/ PT Ptk Jo. Nomor 1525 K/ Pdt/ 2022 Jo. Nomor 12 PK/ Pdt/ 2023 tersebut di atas adalah tidak tepat dan tidak beralasan;
2. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah Pelawan yang benar;
3. Membatalkan Eksekusi Nomor 33/ Pdt.Eks/2023/PN Mpw Jo Putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw Jo Nomor 69/PDT/2020/PT PTK Jo Nomor 1525 K/Pdt/2022 Jo Nomor 12 PK/Pdt/2023;
4. Menyatakan objek sengketa perkara Aquo milik Terlawan I yang berada di Jalan Arteri Supadio adalah salah alamat dan tidak dapat dilaksanakan eksekusi;
5. Menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik Pelawan;
6. Membebankan Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa Pelawan mendasarkan tuntutananya tersebut pada posita yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 16 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/ Pdt. G/ 2018/PN Mp., Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Mempawah.
2. bahwa berdasarkan Putusan tersebut diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/ 1989 sem seluas 596 M² yang terletak di Jalan Arteri Supadio adalah milik Terlawan I.
3. bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor 138/ 1989 sem seluas 596 M² merupakan pecahan dari sertifikat hak milik nomor 3274/ Desa Sungai Raya atas nama Ibnu Rafandi yang mana sertifikat hak milik nomor 318/ Desa Sungai Raya tersebut berada di Jalan Parit Haji Muksin gang Lestari dan bukan di Jalan Arteri Supadio.
4. Bahwa berdasarkan data bukti kepemilikan tanah milik Terlawan I tersebut di atas sudah jelas dan nyata berada di Jalan Parit Haji Muksin, bukan berada di Jalan Arteri Supadio;
5. bahwa sebagai pembanding, Pelawan mempunyai bukti pembanding sertifikat hak milik Nomor 3447/Desa Sungai Raya, Surat Ukur Nomor 223/1989 tertanggal 11 September 1989 yang merupakan pemecahan sertifikat hak milik Nomor 3274 Desa Sungai Raya yang merupakan satu induk sertifikat hak milik yang dimiliki Terlawan I;
6. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 3274 merupakan induk yang dipecah menjadi beberapa hak milik yang salah satunya milik Terlawan yakni sertifikat hak milik Nomor 3385/ Desa Sungai Raya, yang mana sertifikat hak milik nomor 3274 juga merupakan sertifikat hak milik yang berasal dari sertifikat hak milik Nomor 318 sebagaimana telah disebutkan Terlawan di dalam dalil Perlawanan rekonvensinya;
7. Bahwa Pelawan merasa sangat di rugikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN Mpw, dimana Majelis Hakim tidak teliti memperhatikan lokasi/ keberadaan objek sengketa;
8. bahwa di dalam amar putusan disebutkan objek sengketa sertifikat hak milik Nomor 3385/ Desa Sungai Raya tertanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur Nomor

Hal 17 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

138/ 1989 sem seluas 596 M² terletak di jalan Arteri Supadio padahal berdasarkan peta induk/ Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tidak ada sertifikat hak milik dengan nomor tersebut berada atau berlokasi di Jalan Arteri Supadio;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan atau bantahan tersebut oleh Para Terlawan telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam jawabannya, kemudian diajukan lagi dalam memori banding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya oleh para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan I dan IV:

1. Eksepsi *Nebis In Idem*

Bahwa perlawanan Pelawan dulu Penggugat dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw sebagaimana putusan tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 69/Pdt/2020/PT.Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 12PK/Pdt/2023, mempersoalkan mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dahulu Tergugat I, putusan mana terhadap perkara *aquo* telah menolak gugatan Pelawan dulu Penggugat, oleh karena itu perlawanan Pelawan dulu Penggugat terhadap kebenaran mengenai letak tanah, batas-batas tanah dan kepemilikan Terlawan I dulu Tergugat I telah selesai dengan putusan majelis hakim yang menolak gugatan dari Penggugat sekarang Pelawan untuk seluruhnya;

Bahwa Perlawanan Pelawan dulu Penggugat atas Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN Mpw Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 12PK/Pdt/2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT.Ptk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw yang mempersoalkan kebenaran mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dulu Tergugat I, merupakan perkara yang *Nebis In Idem*;

Hal 18 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



2. Eksepsi Persona Standi *In Judicio*

Bahwa Pelawan dulu Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum / kewenangan hukum untuk mengajukan perlawanan karena bukan pihak yang berwenang untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi karena Pelawan dulu Penggugat bukan pihak ketiga yang berkepentingan untuk mengajukan perlawanan sebagaimana ketentuan dalam buku II Pedoman Mahkamah Agung Halaman 101 sesuai Pasal 207 (3) HIR dan 227 RBg;

3. Eksepsi *Obscurum Libellum* (Kabur)

Bahwa Pelawan dalam mengajukan sertifikat pembanding tanpa menyebutkan secara rinci letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dahulu Tergugat I atau milik orang lain merupakan perlawanan yang kabur;

Oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*niet onvankelijke verklaard*);

Eksepsi Terlawan III.

1. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dahulu Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III tidak akan menanggapi dalil Pelawan dahulu Penggugat di luar kewenangan, tugas pokok, dan fungsi Terlawan III dahulu Tergugat III;
3. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III tegaskan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya DALAM EKSEPSI:

Hal 19 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



4. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dahulu Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
5. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III tidak akan menanggapi dalil Pelawan dahulu Penggugat di luar kewenangan, tugas pokok, dan fungsi Terlawan III dahulu Tergugat III;
6. Bahwa Terlawan III dahulu Tergugat III tegaskan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ". Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3385 / Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, tanggal 30 Agustus 1989, Surat Ukur No. 138/1989 Sem, tanggal 23 Agustus 1989, Luas 596 M², terakhir tercatat atas nama KOK KHIOK HIAN Alias SUHENDI WONGSO (Terlawan I dahulu Tergugat I) telah lewat dari 5 (lima) tahun, maka dari itu seharusnya perlawanan eksekusi dari Pelawan dahulu Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan eksepsi yang berkaitan dengan *Nebis In Idem* dari Terlawan I dan III yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

Bahwa perlawanan Pelawan dulu Penggugat dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw sebagaimana putusan tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 69/Pdt/2020/PT.Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor :

Hal 20 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



12PK/Pdt/2023, mempersoalkan mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dahulu Tergugat I, putusan mana terhadap perkara *aquo* telah menolak gugatan Pelawan dulu Penggugat, oleh karena itu perlawanan Pelawan dulu Penggugat terhadap kebenaran mengenai letak tanah, batas-batas tanah dan kepemilikan Terlawan I dulu Tergugat I telah selesai dengan putusan majelis hakim yang menolak gugatan dari Penggugat sekarang Pelawan untuk seluruhnya;

Bahwa Perlawanan Pelawan dulu Penggugat atas Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN Mpw Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 12PK/Pdt/2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT.Ptk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw yang mempersoalkan kebenaran mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dulu Tergugat I, merupakan perkara yang *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari maksud gugatan perlawanan dari Pelawan dan bukti yang diajukan dalam pokok perkara ternyata berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN.Mpw tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 12PK/Pdt/2023, dengan mempersoalkan mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dahulu Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara yang sama sudah sudah pernah diputus sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw tertanggal 5 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT.Ptk tanggal 21 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1525 K/Pdt/2022 tanggal 2 Juni 2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 12 PK/Pdt/2023, dan kualitas Pelawan dalam perkara a quo

Hal 21 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai *partij verzet* dan terhadap putusan tersebut sudah dieksekusi berdasarkan bukti P-18 dan T.I.IV-10 berupa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor; 33/Pdt.Eks/2023/PN Mpw Jo. Nomor 12PK/Pdt/2023 Jo. Nomor 1525K/Pdt/2022 Jo. Nomor 69/Pdt/2020/PT PTK Jo. Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mpw tertanggal 2 November 2023, maka forum perlawanan/ bantahan terhadap perkara sudah dilaksanakan eksekusi harus dipandang sudah tertutup;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-18 dan T.I.IV-10 yang diajukan oleh Pelawan dan Terlawan I dan IV tersebut maka semua rangkaian sengketa suatu perkara sudah berakhir dan berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata yang lasim dikenal azas *Nebis in Idem* maka perkara *aquo* tidak dapat dituntutan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan IV tentang eksepsi *Nebis In Idem* dalam memori banding yang mendalilkan bahwa Perlawanan Pelawan dulu Penggugat atas Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN.Mpw Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 12PK/Pdt/2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN Mpw yang mempersoalkan kebenaran mengenai letak tanah, batas-batas tanah, dan kepemilikan atas tanah milik Terlawan I dulu Tergugat I, merupakan perkara yang bersifat *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Tinggi memperhatikan dalil-dalil bantahan, jawaban dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara serta pembuktian yang diajukan oleh para pihak dalam perkara a quo ternyata obyek dalam perkara a quo adalah sama dengan obyek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN Mpw jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT Ptk jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 12PK/Pdt/2023 yang sudah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 33/Pdt.Eks/2023/PN Mpw;

Hal 22 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena suatu sengketa harus ada akhirnya sesuai asas *litis finiri opertet* maka eksepsi Tergugat I dan IV tentang perkara a quo *Nebis In Idem* dengan perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 99/Pdt.G/2018/PN Mpw jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 69/Pdt/2020/PT.Ptk jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1525K/Pdt/2022 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 12PK/Pdt/2023 beralasan hukum untuk dikabul;

Menimbang, bahwa mengenai maksud perlawanan/ bantahan Pelawan tentang salah obyek, karena ada persoalan lain seperti misalnya adanya penggunaan surat palsu atau data-data yang secara administrasi kadasterial tidak tepat, maka Pelawan dapat menempuh upaya hukum yang berkenan sesuai prosedur hukum acara dan kompetensi yang diberikan undang-undang untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka eksepsi Terlawan I dan IV/ Pembading tentang *Nebis In Idem* beralasan hukum untuk dikabulkan, dan oleh karena eksepsi *Nebis In Idem* dikabulkan maka eksepsi selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang *Nebis In Idem* beralasan hukum dan dikabulkan maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena telah terdapat alasan hukum untuk menyatakan menolak permohonan banding dari Pelawan/ Pembanding tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan I dan IV/ Pembanding dikabulkan dan bantahan Pelawan/Pembanding ditolak maka Pelawan/ Pembanding dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar dan Pelawan/Pembanding harus dibebani membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta Ketentuan-Ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Hal 23 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Pelawan dan Pembanding semula Terlawan I tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 89/Pdt.Bth/2023/PN Mpw tanggal 24 September 2024.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Terlawan I dan IV tersebut.
- Menyatakan Eksepsi Terlawan I dan IV/ tentang gugatan perlawanan/bantahan dari Pelawan adalah *Nebis In Idem* beralasan menurut hukum dan dikabulkan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
2. Menolak perlawanan Pelawan/ Pembanding untuk seluruhnya.
3. Menghukum Pembanding/ semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua Tingkat Pengadilan dan untuk Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin, tanggal 11 Nopember 2024 yang terdiri dari Dr. Johanis Hehamony S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hari Tri Hadiyanto, S.H., M.H. dan Tri Andita Juristiawati, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 12 Nopember 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh

Hal 24 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK



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

Mardanis, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mempawah pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

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

Dr.Johanis Hehamony, S.H., M.H

Tri Andita Juristiawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Mardanis, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai = Rp. 10.000,00
- Redaksi = Rp. 10.000,00
- Biaya Proses = Rp.130.000,00
- Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 25 dari 25 hal Putusan Nomor : 98/Pdt.Bth/2024/PT PTK