



PUTUSAN
Nomor 2098 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HERI BERTUS d/h LIU/TJHAI SJAK FA, bertempat tinggal di Komp. Prima Lingkar Asri B-1 Nomor 6 RT 001, RW 008 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **F. Jaunardi Hasim, S.H.**, Para Advokat, beralamat di Jalan Kom.Yos Sudarso Gg. Parit Ketapang Nomor 28 RT/RW 07/04, Kelurahan Tengah, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, Kalimantan Barat berdasarkan surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Maret 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **BUN/BONG PO LANG**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
2. **YENNY THEOPHILUS d/h TJHON NJUK**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
3. **TJHON FUI** bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
4. **TJHON NGO**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
5. **SURJADI THEOPHILUS**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
6. **HON FUI THEOPHILUS**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
7. **JOKO CHAINARA**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;

8. **AMY** (Pemilik Toko Busana DIVINE), bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 005, Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tumbur M. Tampubolon, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 39, Kelurahan Juru Mudi, Kecamatan Benda, Kotamadya Tangerang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat Heri Bertus dahulu Liu/Tjhai Sjak Fa merupakan anak bungsu dari 4 (empat) bersaudara masing masing dari saudara pertama bernama almarhum Tjhai Mui Tjo, saudara kedua bernama almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong, saudara ketiga bernama Tjhai Muk On yang dilahirkan dari pasangan suami bernama Tjhai Muk On dengan Isteri bernama Liu Thon Moi;
2. Bahwa awal mula penggugat empat bersaudara bersama almarhum Ayahanda Tjhai Ka Tjang alias Tjhai Tjian Tjhong , almarhumah Ibu Liu Thon Moi bertempat tinggal dalam satu buah rumah beralamat di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT 027 RW 06 Kelurahan Condong, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Ikan Nomor 52 Kelurahan Condong, Kota Singkawang;
3. Bahwa setelah almarhum Ayah Penggugat meninggal dunia di Tahun 1967, Penggugat dan saudara Penggugat lainnya mulai keluar rumah mencari nafkah untuk diri masing masing kecuali almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong meneruskan usaha Toko peninggalan almarhum Ayahanda dan Penggugat ketika itu kerjanya pulang pergi Pontianak - Singkawang membawa barang dagangan berupa Sembako(sembilan bahan pokok);
4. Bahwa pada tahun 1969 tepatnya tanggal 20 April Penggugat telah membeli sebuah rumah beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Jalan Pasar Hilir, Kelurahan Condong. Kota Singkawang dengan membayar uang panjar Rp230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) dari keseluruhan harga atas rumah seharga Rp875.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dari seorang bernama Tjin Kim Tjong dan beberapa hari kemudian Penggugat lunasnya dilanjutkan dengan terbitnya Sertifikat HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong;

5. Bahwa pada Tahun 1970 deretan rumah sepanjang jalan Setia Budi dahulu Jalan Pasar Ikan rata dengan tanah akibat terjadi Pembongkaran, ketika itu almarhumah Ibunda Liu Thon Moi beserta seluruh saudara saudara Penggugat lainnya termasuk almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong dan Isterinya Tergugat I Bun/Bong Po Lang serta anak anaknya yang telah lahir ikut pindah bertempat tinggal di rumah yang baru Penggugat beli dan terhadap pembongkaran rumah di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT027 RW06 dahulu Jalan Pasar Ikan Nomor 52 hingga rata dengan tanah, almarhumah Ibu dan Saudara-saudara Penggugat tidak mampu untuk membangunnya kembali, maka Penggugat lah yang ketika itu mengeluarkan uang untuk membangunnya kembali menjadi bangunan yang seperti sekarang ini;
6. Bahwa setelah bangunan jadi di tahun 1972 almarhumah Ibunda Liu Thon Moi, almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong dan Isterinya Tergugat I Bun/Bong Po Lang serta anak anaknya yang telah lahir beserta saudara saudara Penggugat lainnya tetap berdiam di rumah Penggugat sedangkan Penggugat menempati rumah yang sekaligus dijadikan Toko oleh almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT 027 RW 06 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Ikan Nomor 52, Singkawang dengan nama Toko Suara Bahagia;
7. Bahwa rumah dimana keberadaan Toko Suara Bahagia di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT 027 RW 06 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Ikan Nomor 52 walaupun tanah warisan orang tua dan membangunnya kembali setelah pembongkaran memakai uang Penggugat namun tetap memakai nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong sebagai pemilik dahulu dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08/Condong sekarang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong;
8. Bahwa sekitar Tahun 1978 - 1979 almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong beralasan memerlukan penambahan modal kerja, maka meminta Penggugat kenalkan pihak Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Singkawang guna meminjam uang dengan cara menjadikan rumah di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT 027 RW 06 Kelurahan Condong, Kecamatan

Halaman 3 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Ikan Nomor 52 dengan Sertifikat dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 08/Condong sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong dimana keberadaan Toko Suara Bahagia sebagai Jaminan kepada Perseroaan Terbatas Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Singkawang;

9. Bahwa untuk itu secara lisan, Penggugat perkenalkan almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong kepada Bank Negara Indonesia 1946 cabang Singkawang di Singkawang guna dapat memperoleh Kredit modal usaha dan ketika itu langsung dikabulkan pihak Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Singkawang dengan Sertifikat Rumah atas nama almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong sebagai Jaminan dan Uang pinjamanpun cair dengan jumlah nominalnya Penggugat sudah lupa;
10. Bahwa kredit perbankan almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong mulai macet, ketika itu dikarenakan pihak perbankan ragu akan likuiditasnya ditambah sistem perkreditan saat itu untuk Kota Singkawang mengharuskan adanya orang yang dikenal Bank khususnya Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang menjaminnya secara tertulis, maka atas petunjuk pihak Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang saat itu Penggugat pada hari Selasa, tanggal 01-12-1992 menerima kuasa usaha dari almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong dan membuat surat Jaminan (Porgtocht) kepada pihak Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di depan Dalimonte, S.H., Notaris di Kota Singkawang;
11. Bahwa dikarenakan kesehatan tepatnya pada tanggal 18 Pebruari 1993 Theophilus alias Tjhai Kim Kong meninggal dunia dengan meninggalkan 1(satu)orang Isteri yaitu Tergugat I Bun/Bong Po Lang dan 6(enam) orang anak masing masing bernama Tergugat II Perempuan Yenny Theophilus dahulu Tjhon Njuk, Tergugat III laki laki Tjhon Fui, Tergugat IV Perempuan Tjhon Ngo, Tergugat V Laki laki Suriadi, Tergugat VI laki laki Hon Fui, Tergugat VII laki laki Joko Chainara;
12. Bahwa tidak lama setelah meninggalnya almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong ,Penggugat baru mengetahui ternyata almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong semasa masih hidup dulu suka berjudi dan banyak berhutang dengan orang,hal ini terlihat dari banyaknya teman, kerabat yang datang ke Toko Suara Bahagia juga ke rumah beralamat sekarang di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir untuk menagih hutang;
13. Bahwa karena perputaran keuangan atas Toko Suara Bahagia sudah macet,

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

suatu hari Penggugat dipanggil oleh Tergugat I Bun/Bong Po Lang untuk diminta sambil menunjukkan kepada Penggugat foto copy selebar surat yang dibuat oleh almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong di Singkawang pada tanggal 14 Maret 1988 yang ditujukan kepada Pimpinan Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang, perihal tukar menukar pemilik barang jaminan sebagai berikut :

- Tanah/rumah yang terletak di Jalan Pasar Ikan (Setia Budi) Singkawang ex. HGB Nomor 08 sekarang HGB Nomor 716 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong seluas 77 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan dahulu Pasar Ikan sekarang Jalan Setia Budi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit/Gang;
 - Sebelah Timur berbatasan dahulu Tanah Negara sekarang dengan Ng Nyian Siong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lie Fung Moi;
akan dialihkan/balik nama menjadi Heri Bertus(Penggugat);
- Tanah/rumah yang terletak di JalanPasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang ex. HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong atas nama Heri Bertus seluas 112 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dahulu Jalan Pasar Hilir sekarang dengan Jalan Budi Utomo;
 - Sebelah Timur berbatasan dahulu Lie Hardi sekarang dengan Toko Buana;
 - Sebelah Barat berbatasan dahulu David Kusnadi sekarang dengan Toko Elektron;
akan dialihkan/balik nama menjadi atas namaTheophilus alias Tjhai Kim Kong dengan alasan keberadaan almarhumah Ibunda Liu Thon Moi bertempat tinggal di JalanPasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang;

14. Bahwa terhadap *posita* 13 diatas, pada awalnya Penggugat berkeberatan namun dikarenakan Tergugat I Bun/Bong Po Lang berjanji hanya sementara waktu yaitu paling lama 10 (sepuluh) tahun dan setelah itu akan mengembalikan kepada Penggugat, maka Penggugat tidak berkeberatan dengan memandang Keluarga besar Penggugat seperti almarhumah Ibunda Liu Thon Moi, saudara saudara Penggugat beserta keponakan semuanya bernaung di rumah Penggugat beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar

Halaman 5 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Hilir Singkawang, akhirnya Penggugat menyetujuinya dengan pada hari Jum'at tanggal 7 Agustus 1998 membuat Akta Tukar Menukar di Kantor Notaris Dalimonte, S.H., beralamat di Singkawang;

15. Bahwa setelah terjadi Tukar Menukar dengan Tanah/rumah yang terletak di Jalan Pasar Ikan (Setia Budi) di Singkawang ex. HGB Nomor 08 sekarang HGB Nomor 716 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong dialihkan/balik nama menjadi Heri Bertus (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong selaku penjamin sesuai surat Jaminan (*Borgtocht*) di depan Dalimonte, S.H., Notaris di Kota Singkawang untuk selanjutnya Penggugat selaku Penjamin Hutang Theophilus alias Tjhai Kim Kong, maka Toko Suara Bahagia dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong dijual guna membayar semua hutang almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong;
16. Bahwa ketika waktu 10(sepuluh) tahun yang dijanjikan tiba, Penggugat tagih janjinya kepada Tergugat I Bun/Bong Po Lang secara lisan namun dari Tahun 2008 selalu dihindar dengan berbagai alasan;
17. Bahwa ketika suatu hari di tahun 2012 Penggugat dari Kota Jakarta pulang ke Singkawang mengetahui dan melihat rumah Penggugat beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir dikuasai oleh seorang Ibu Rumah Tangga yang sehari-hari dengan nama panggilan Amy (Tergugat VIII) untuk menjual pakaian jadi dengan memakai nama Toko Divine;
18. Bahwa kembali di tahun 2012 Penggugat tagih janji pengembalian rumah yang terletak di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah. Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir. Kota Singkawang yang ditukar tersebut, kembali Tergugat I Bun/ Bong Po Lang meresponnya dengan meminta waktu namun setelah lewat batas waktu sebagaimana yang dijanjikan kembali Penggugat tagih, Tergugat I Bun/Bong Po Lang beralasan anak anaknya tidak setuju dan atas jawaban ini Penggugat pada bulan Juni 2013 menemui dan/atau bertemu dengan salah seorang anaknya Tergugat I Bun/Bong Po Lang untuk menagih janji orang tuanya tetapi ditolak dengan kata kata yang sangat tidak sopan diucapkan seorang keponakan kepada paman (Penggugat/adik bapak kandungnya);
19. Bahwa Penggugat khawatir dari gerak gerik dan tindakan Tergugat I dan atau Tergugat II hingga Tergugat VII yang mencurigakan akan menghilangkan, menggelapkan dan atau memindah tangankan objek yang di sengkatakan tersebut, oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis

Halaman 6 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Hakim Yang Mulia dalam perkara *a quo* untuk meletakkan dan/atau melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di JalanPasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang ex HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong atas namaTergugat I Bun/Bong Po Lang, Tergugat II Yenny Theophilus dahulu Tjhon Njuk, Tergugat III Tjhon Fui, Tergugat IV Tjhon Ngo, Tergugat V Surjadi Theophilus, Tergugat VI Hon Fui Theophilus, Tergugat VII Joko Chainara, seluas 112 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu Jalan Pasar Hilir sekarang dengan Jalan Budi Utomo;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu Lie Hardi sekarang dengan Toko Buana;
- Sebelah Barat berbatasan dahulu David Kusnadi sekarang dengan Toko Elektron;

20. Bahwa atas semua perbuatan melawan hukum Para Tergugat ini, semua upaya musyawarah telah Penggugat sebagai korban tempuh namun gagal akhirnya Penggugat majukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Singkawang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai rumah beralamat Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 dahulu Jalan Pasar Hilir Kelurahan Condong, Kota Singkawang adalah perbuatan melawan hukum;
3. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah beserta bangunan beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah beserta bangunan yang terletak di JalanPasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang ex. HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong atas nama Tergugat I Bun/Bong Po Lang, Tergugat II Yenny Theophilus dahulu Tjhon Njuk, Tergugat III Tjhon Fui, Tergugat IV Tjhon Ngo, Tergugat V Surjadi Theophilus, Tergugat VI Hon Fui Theophilus, Tergugat VII Joko Chainara, seluas 112 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dahulu Jalan Pasar Hilir sekarang dengan

Halaman 7 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Jalan Budi Utomo;

- Sebelah Timur berbatasan dahulu Lie Hardi sekarang dengan Toko Buana;
- Sebelah Barat berbatasan dahulu David Kusnadi sekarang dengan Toko Elektron;

5. Menyatakan Pemilik Sah menurut Hukum rumah beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang adalah Heri Bertus dahulu Liu/Tjhai Sjak Fa;

6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Pasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang ex HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong atas nama Tergugat I Bun/Bong Po Lang, Tergugat II Yenny Theophilus dahulu Tjhon Njuk, Tergugat III Tjhon Fui, Tergugat IV Tjhon Ngo, Tergugat V Surjadi Theophilus, Tergugat VI Hon Fui Theophilus, Tergugat VII Joko Chainara, seluas 112 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu Jalan Pasar Hilir sekarang dengan Jalan Budi Utomo;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu Lie Hardi sekarang dengan Toko Buana;
- Sebelah Barat berbatasan dahulu David Kusnadi sekarang dengan Toko Elektron;

kepada Heri Bertus dahulu Liu/Tjhai Sjak Fa;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

8. Menetapkan uang paksa (*dwangsom*) kepada masing masing Tergugat atas keterlambatan melaksanakan putusan ini sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari;

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*refere aan het oordeel rechts, ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 8 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

Bahwa Penggugat di dalam Relas Panggilan Pengadilan Negeri Singkawang kepada Para Tergugat pada hari Selasa tanggal 28 Januari 2014. Jawaban gugatan ditujukan terhadap Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2014/PN SKW, padahal gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Para Tergugat yang diterima Kepaniteraan Perdata oleh Panitera Muda Perdata, Register Nomor 01/Pdt.G/2014/PN SKW, tanggal 9 Januari 2014;

Berdasarkan fakta tersebut, tidak jelas gugatan mana yang menjadi gugatan perbuatan melawang hukum dari Penggugat. Dengan demikian karena tidak jelas nomor gugatan perkara yang diperiksa di Pengadilan Negeri Singkawang, maka gugatan harus dinyatakan tidak jelas dan Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Kabur;

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur, karena mencampur adukkan ke dalam *posita* perbuatan melawan hukum dengan *posita* ingkar janji (*wanprestasi*) dari pada Para Tergugat pada angka 16 gugatan (*posita*) Penggugat yang menyatakan; bahwa 10 (sepuluh) tahun yang diperjanjikan tiba Penggugat tagih janjinya kepada Tergugat I Bun/ Bong Polang secara lisan namun dari tahun 2008 selalu dihindar dengan berbagai alasatas nama Didalam gugatan Penggugat seharusnya rimah sengketa Sertifikat HGB Nomor 685/Condong/1998 sudah diserahkan kepada Para Tergugat kepada Penggugat, Berdasarkan fakta hukum tersebut tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas rumah sengketa karena Para Tergugat mendiami rumah sengketa berdasarkan alas hak yang berlaku. Dengan demikian Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat kabur dan dinyatakan gugatan ditolak, setidak tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Kurang Pihak;

Gugatan harus dinyatakan kurang pihak karena seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menyetujui pengalihan Tukar Guling rumah sengketa Sertifikat HGB Nomor 685/ Singkawang/1998 dengan rumah Sertifikat HGB Nomor 716 atas nama Theophilus. Karena dengan adanya pencatatan demikian merupakan peristiwa hukum telah menimbulkan hak kepada para Tergugat. Dengan demikian demi objektivitas gugatan seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Nasional Singkawang sebagai salah satu pihak yang ikut digugat;

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala hal-hal yang terurai dalam konvensi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan di dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah yang paling berhak atas sebuah rumah Sertifikat HGB Nomor 685/Condong/1998 luas 112 m² atas nama Para Penggugat Rekonvensi yang didasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 370/Roban/1998, tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan Dalimunte, S.H., Notaris selaku PPAT di Singkawang dengan letak dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan parit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dahulu Jalan Pasar Hilir sekarang dengan Jalan Budi Utomo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Lie Hardi sekarang dengan Toko Buana;
 - Sebelah Barat berbatasan dahulu David Kusnadi sekarang dengan Toko Elektron;
4. Bahwa oleh karena secara sadar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyetujui tukar menukar atas tanah/ rumah sengketa Sertifikat HGB Nomor 685/Condong/1998 menjadi milik dari Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga menurut hukum, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus dilindungi karena itiket baik sebagai pemilik tanah rumah sengketa dan dengan demikian Sertifikat HGB Nomor 685/Condong/1998 yang dibalik namakan menjadi sah adanya, yaitu atas nama 1. Bun/Bong Polang; 2. Tjhon Njuk; 3. Tjhon Fui; 4. Tjhon Ngo; 5. Surjadi; 6. Hon Fui; 7. Jiko Chainara dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus tunduk pada undang-undang;
5. Bahwa karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatannya dalam Konvensi secara melawan hukum, padahal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menempati atau menguasai objek sengketa berdasarkan hukum, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian material maupun moral yang dapat ditaksir berupa uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika;

Halaman 10 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses tukar menukar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 685/Condong/1998 Singkawang yang dibuat berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 370/Roban/1998, tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan Dalimunte, S.H., Notaris selaku PPAT di Singkawang menjadi atas nama Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sah dan berkekuatan hukum mengikat;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tunduk, patuh dan taat menjalankan Akta Tukar Menukar Nomor 370/Roban/1998, tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan Dalimunte, S.H., Notaris selaku PPAT Singkawang;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang dibayar tunai dan seketika;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau, apabila Yang Mulia Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2014/PN Skw, tanggal 17 September 2014 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan VIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat (Tergugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan para penggugat Rekonvensi (Para Tergugat Konvensi) untuk sebagian;
- Menyatakan proses tukar menukar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 685/Condong/1998 Singkawang yang dibuat berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 370/Roban/1998, tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat oleh

Halaman 11 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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)



dan di hadapan Dalimunte, S.H., Notaris selaku PPAT di Singkawang menjadi atas nama Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sah dan berkekuatan hukum mengikat;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tunduk, patuh dan taat menjalankan Akta Tukar Menukar Nomor 370/Roban/1998, tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan Dalimunte, S.H., Notaris selaku PPAT Singkawang;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi (Para Tergugat Konvensi) untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Membebankan segala ongkos perkara kepada Penggugat (Tergugat Rekonvensi) yang sampai saat ini terhitung sebesar Rp2.856.000 (dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Singkawang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 3/PDT/2015/PT PTK, tanggal 26 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2014/PN Skw, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang tersebut pada tanggal 9 April 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I sampai dengan VIII pada tanggal 15 April 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 21 Mei 2015;

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



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak benar dan/atau tidak teliti dan/atau telah banyak mengesampingkan hal hal yang perlu dan harus turut dipertimbangkan dalam pemeriksaan dan memberikan putusannya perkara *a quo*, yaitu dimana *Judex Facti* menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanpa memeriksa secara menyeluruh atas bukti baik bukti berupa keterangan saksi-saksi maupun bukti – bukti surat secara cermat dan teliti dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa bersama ini kami mohon perlindungan hukum dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia agar tidak mengikuti langkah Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang penuh penyimpangan dan telah berakibat sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat dengan alasan baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat dalam Perkara *a quo* mengambil putusan telah keliru dan tidak berdasarkan pertimbangan hukum yang tepat dan benar serta di samping tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan juga telah melakukan distorsi atau penggelapan fakta persidangan berupa bukti surat Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat pada Putusan Pengadilan Negeri Singkawang halaman 14 butir ke-5 bukti surat Asli ada digelapkan menjadi tidak ada asli dan juga tidak mempertimbangkan dalil-dalil hukum yang telah Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat kemukakan di muka persidangan Yang Mulia;
3. Bahwa ketidaktelitian dan kecermatan dapat terlihat dalam hal dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak hanyalah terhadap bukti-bukti surat tertentu saja yang telah diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak sudah menyatakan telah mencermati dan mengamati alat bukti surat berupa Kwitansi, tanggal 20 April 1969 (bukti P2), surat bukti Akta surat Jaminan Nomor 1, tanggal 1 Desember 1992 (bukti P4), surat bukti Akta Kuasa Usaha Nomor 2, tanggal 1 Desember 1992 (bukti P5) dan surat bukti Akta Tukar Menukar Nomor 370/ROBAN/1998, tanggal 7 Agustus 1998 (bukti P6) padahal sesungguhnya adalah keliru . Untuk ini

Halaman 13 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat akan memaparkan kembali semua ketidakbenaran ini ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Agung Republik Indonesia dengan alasan-alasan yang akan dijabarkan satu persatu di bawah ini dengan harapan tulus dari salah satu warga masyarakat Republik Indonesia yang telah teraniaya agar dapat memperoleh setitik keadilan sebagai berikut:

- Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat terhadap bukti P2 berupa alat bukti surat berupa Kwitansi tanggal 20 April 1969 (bukti P2) adalah tidak cermat dan teliti karena telah mengesampingkan tujuan dan kegunaan kwitansi dimaksud, padahal sesungguhnya bahwa pada tahun 1969 tepatnya tanggal 20 April Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat telah membeli sebuah rumah beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 132 RT 023 RW 05 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dahulu Jalan Pasar Hilir, Kelurahan Condong. Kota Singkawang dengan membayar uang panjar Rp230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) dari keseluruhan harga atas rumah seharga Rp875.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dari seorang bernama Tjin Kim Tjong dan beberapa hari kemudian Penggugat lunasnya dilanjutkan dengan terbitnya Sertifikat HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong. Yang Mulia Majelis Hakim Agung dari pemaparan ini nyata sudah bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam Perkara *a quo* telah sangat sangat keliru dengan telah turut mengesampingkan kebenaran yang sesungguhnya telah terjadi dan terungkap dalam perkara *a quo*;
- Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat terhadap bukti P4 berupa surat bukti Akta surat Jaminan Nomor 1, tanggal 1 Desember 1992 (bukti P4) dan surat bukti Akta Kuasa Usaha Nomor .2 tanggal 1 Desember 1992 (bukti P5) kembali baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat telah keliru dan mengesampingkan kejadian sesungguhnya, yaitu dimana ketika Theopilus alias Tjhai Kim Kong pada tahun 1978-1979 beralasan memerlukan penambahan modal kerja maka meminta Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat kenalkan pihak Bank

Halaman 14 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Kota Singkawang guna meminjam Uang dengan cara menjadikan rumah di Jalan Setia Budi Nomor 147 RT 027 RW 06 Kelurahan Condong, Kecamatan Singkawang Tengah dahulu Pasar ikan Nomor 52 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08/Condong Sekarang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong dimana keberadaan Toko Suara Bahagia Sebagai Jaminan kepada Perseroan Terbatas Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Kota Singkawang, Namun ketika berjalan beberapa tahun Kredit Theopilus alias Tjhai Kim Kong mulai macet sehingga pihak perbankan mulai ragu akan likuiditasnya ditambah sistem perkreditan saat itu untuk Kota Singkawang mengharuskan adanya orang yang dikenal dan dipercaya bank khususnya Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Singkawang di Kota Singkawang untuk sebagai penjamin, maka atas petunjuk pihak bank saat itu, Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat pada hari Selasa, tanggal 01-12-1992 menerima kuasa dari Theopilus alias Tjhai Kim Kong serta membuat surat Jaminan (*borgtocht*) kepada pihak Bank Indonesia 1946 Cabang Singkawang di depan Notaris Dalimonte, S.H., Notaris di kota Singkawang;

- Untuk alat bukti surat berupa surat bukti Akta Tukar Menukar Nomor 370/ROBAN/1998, tanggal 7 Agustus 1998 (bukti P6) kembali baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat telah keliru dan telah mengesampingkan kejadian sesungguhnya dimana dalam hal ini dari keterangan saksi Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat di muka Persidangan diantaranya menurut keterangan saksi Borda, Misno dan Abdal di bawah sumpah telah memberikan keterangan bahwa ada melihat dan mendengar langsung Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat di panggil oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sambil menunjukan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat foto copy selembur surat yang di buat oleh (almahum) Theopilus alias Tjhai Kim Kong pada tanggal 14 Maret 1988 yang katanya tukar menukar rumah, Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat pada ketika itu awal nya keberatan namun di karenakan Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I

Halaman 15 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Bun/Bong Po Lang berjanji hanya untuk sementara waktu yaitu setelah anak Tergugat I Bun/ Bong Po Lang sudah besar dan/atau 10 (sepuluh) tahun akan mengembalikan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat, maka dengan memandang keluarga besar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat akhirnya menyetujuinya;

- Bahwa kembali Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat juga telah ikut mengesampingkan kesaksian Saksi Abdal selama dimuka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang di bawah sumpah yang telah menerangkan bahwa, suatu hari di karenakan sudah akrab dan sering berkumpul dengan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat dan Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang. Saksi pernah mendengar langsung rumah di Jalan Budi Utomo di pinjamkan untuk sementara waktu yaitu selama 10 (sepuluh) Tahun kepada kakak ipar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat, yaitu Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang istri dari (almarhum) abang kandung Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat bernama Theophilus alias Tjhai Kim Kong dan setelah terjadi Tukar Menukar dengan Tanah/rumah yang terletak dahulu di Jalan Pasar Ikan Nomor 52 sekarang JalanSetia Budi Nomor 147 Singkawang ex. HGB Nomor 08 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong dialihkan/balik nama menjadi Heri Bertus (Pemohon Kasasi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong selaku penjamin sesuai surat Jaminan (*Borgtocht*) di depan Dalimonte, S.H., Notaris di Kota Singkawang untuk selanjutnya pada tanggal 6 bulan April tahun 2002 Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat selaku Penjamin Hutang Theophilus alias Tjhai Kim Kong (Suami Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I dan/atau almarhum Ayahanda Termohon Kasasi II semula Terbanding II dahulu Tergugat II hingga VII) menjual Toko Suara Bahagia dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong guna untuk membayar semua hutang Suami Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I dan/atau almarhum Ayahanda Termohon Kasasi II semula Terbanding II dahulu Tergugat II hingga VII bernama Theophilus alias Tjhai Kim Kong. Tanah/rumah yang

Halaman 16 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pasar Ikan (Setia Budi) Singkawang ex. HGB Nomor 08 sekarang HGB Nomor 716 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong seluas 77 m². Karena Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat memandang karena masih keluarga terlebih Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I juga telah memohon dan berjanji hanya untuk 10 (sepuluh) tahun maka Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat percaya saat itu dan mau ditukar dengan Tanah dan bangunan kepunyaan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat yang terletak di Jalan Pasar Hilir (Budi Utomo) Singkawang ex HGB Nomor 13 sekarang HGB Nomor 685/Condong atas nama Heri Bertus seluas 112 m² dengan Tanah dan Bangunan di Jalan Pasar Ikan (Setia Budi) Singkawang ex. HGB Nomor 08 sekarang HGB Nomor 716 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong hanya seluas 77 m². Hingga disini nyata sudah karena isteri seorang abang kandung maka Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat percaya dan mau melakukan Tukar Menukar dengan Tanah/rumah yang terletak di Jalan Pasar Ikan (Setia Budi) di Singkawang ex. HGB Nomor 08 sekarang HGB Nomor 716 atas nama Theophilus alias Tjhai Kim Kong dialihkan/balik nama menjadi Heri Bertus (Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong selaku penjamin sesuai surat Jaminan (*Borgtocht*) di depan Dalimonte, S.H., Notaris di Kota Singkawang untuk selanjutnya Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat selaku penjamin hutang Theophilus alias Tjhai Kim Kong menjual Toko Suara Bahagia dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 716/Condong guna membayar lunas semua hutang almarhum Theophilus alias Tjhai Kim Kong;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat yang telah berpendapat isi dan maksud surat bukti Akta Tukar Menukar Nomor 370/ROBAN/1998, tanggal 7 Agustus 1998 tidak terdapat adanya klausula yang menyatakan bahwa tukar menukar tanah dan rumah antara Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I dengan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat bersifat sementara dan untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun lamanya adalah keliru karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat tidak mempertimbangkan pembuktian bukti surat yang di tanda tangani

Halaman 17 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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)



sendiri oleh almarhum Theophilus di Singkawang tanggal 14 Maret 1988 perihal : Permohonan Tukar Menukar Pemilik Barang Jaminan Yang di tujukan kepada Yang Terhormat Bapak Pemimpin Bank Negara Indonesia 1946 Kantor Cabang Singkawang yang menurut isi surat tersebut merupakan pengakuan almarhum Theophilus bahwa tukar menukar adalah kehendak orang tua nya, surat inilah yang di gunakan dan atau di tujukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding I Bun/Bong Po Lang yang berjanji hanya berjanji hanya untuk sementara waktu yaitu setelah anak Termohon Kasasi semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sudah besar dan/atau 10 (sepuluh) tahun akan mengembalikan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat maka berlandaskan persaudaraan dengan memandang keluarga besar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat akhirnya menyetujuinya, Terlebih di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang di hadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat diantaranya Saksi Borda, Saksi Misno, Saksi Abdal yang pada inti nya memberikan keterangan bahwa pernah melihat dan mendengar langsung, Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat di panggil oleh Termohon Kasasi semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sambil menunjukan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat selemba surat yang di buat oleh (almarhum) Theophilus alias Tjhai Kim Kong pada tanggal 14 Maret 1988 yang kata nya tukar menukar rumah, Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat pada awalnya keberatan namun di karenakan Termohon Kasasi semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang berjanji hanya untuk sementara waktu yaitu setelah anak Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sudah besar akan mengembalikan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat. Hingga di sini telah jelas alasan tukar menukar yang di maksudkan serta menunjukan itikad tidak baik seorang kakak ipar yang notabene adalah istri abang kandung Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat untuk itu Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat berharap dan memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Agung Republik Indonesia sudi memberikan keadilan bagi rakyat kecil yang sedang menanti dapat dikabulkannya permohonan ini;

5. Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat telah keliru mengesampingkan pertimbangan bukti surat P-7 yang di ajukan oleh

Halaman 18 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat berupa foto copy dari selemba foto tampak muka makam (almarhum) Tjhai Ka Tjang Serta bukti surat P-8 berupa foto copy selemba terjemahan dari apa yang tertulis di bagian muka nisan makam (almarhum) Tjhai Ka Tjang dalam bahasa Mandarin ke bahasa Indonesia ``telah sengaja di kesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang kini diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat adalah telah merugikan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat karena sesungguhnya bukti surat P-7 dan bukti surat P-8 yang Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat sengaja hadirkan ke muka persidangan adalah untuk menjawab sekaligus membuka semua kedok kebohongan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat di dalam surat Jawaban yang pada inti nya mengatakan sebagai berikut : Bahwa Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I berdalih menikah dengan Theophilus (kakak Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat) sudah dibelikan Rumah beralamat yang berada di Jalan Pasar Ikan Nomor 52 sekarang Jalan Setia Budi Nomor 147 Singkawang dan telah menempati objek sengketa sejak tahun 1969 bersama Termohon Kasasi II semula Terbanding II dahulu Tergugat II Yenny Theophilus dahulu Tjhon Njuk, Termohon Kasasi III semula Terbanding III dahulu Tergugat III Tjhon Fui, Termohon Kasasi IV semula Terbanding IV dahulu Tergugat IV Tjhon Ngo, Termohon Kasasi V semula Terbanding V dahulu Tergugat V Surjadi Theophilus, Termohon Kasasi VI semula Terbanding VI dahulu Tergugat VI Hon Fui Theophilus serta kedua orang tua Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat almarhum Ayahanda Tjhai Ka Tjang dengan almarhumah Liu Thon Moi adalah telah nyata dan jelas Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang Berbohong dan telah mengesampingkan fakta dengan mengarang cerita yang tidak masuk diakal karena almarhum Bapak Mertua atau almarhum ayahanda Penggugat almarhum Tjhai Ka Tjang telah meninggal dunia tahun 1967 tepatnya pada Imlek Bulan Satu Hari ke 2 atau Kalender Nasional tanggal 10 Februari 1967 sesuai yang tercetak di Batu Nisan Makam almarhum Tjhai Ka Tjang (bukti surat P-7 dan bukti surat P-8), jelas sudah untuk kita semua terutama Yang Mulia Majelis Hakim Agung ketahui kebohongan Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang berdalih bahwa almarhum Ayahanda Penggugat almarhum Tjhai Ka

Halaman 19 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjang yang telah meninggal dunia pada tahun 1967 di Tahun 1969 bisa belikan rumah? Mana mungkin orang yang sudah meninggal dunia di Tahun 1967 lalu di Tahun 1969 bisa belikan rumah? atau Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang mempunyai bukti pemberian almarhum Bapak Mertua atau almarhum Ayahanda Penggugat almarhum Tjhai Ka Tjang? Hingga di sini jelas sekali telah menunjukan, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah sangat keliru dan telah mengesampingkan dan/atau sengaja mengesampingkan semua fakta kebenaran yang ada dan telah terungkap di muka Persidangan diantaranya bukti surat P-7 dan bukti surat P-8 berupa foto copy dari selemba foto tampak muka makam (almarhum) Tjhai Ka Tjang, Serta bukti surat P-8 berupa foto copy selemba terjemahan dari yang tertulis di bagian muka nisan makam (almarhum) Tjhai Ka Tjang dalam bahasa Mandarin ke bahasa Indonesia yang sesungguhnya adalah telah menjawab serta telah menunjukan kepada kita semua kebohongan yang didalilkan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat dan besar harapan kami hal hal yang seperti ini tidak dan jangan terulang lagi demi kelestarian keadilan pada Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia Yang Mulia ini;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak telah secara keliru mengikuti pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang dalam Perkara *a quo* dengan mempertimbangkan hanya berlandaskan Pasal 1541 BW padahal fakta yang terungkap di muka persidangan dengan bukti surat P-6 yang di ajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pemanding dahulu Penggugat jelas jelas telah menunjukan "Bahwa pada tanggal 14 Maret 1988 (almarhum) Theophilus alias Tjhai Kim Kong menulis surat yang ditujukan kepada Bapak Pimpinan Bank Negara Indonesia 1946 di Kantor Cabang Singkawang mengenai perihal Tukar Menukar Pemilik Barang Jaminan, surat ini yang di gunakan dan atau ditunjukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang kepada Pemohon Kasasi semula Pemanding dahulu Penggugat, Pemohon Kasasi semula Pemanding dahulu Penggugat pada awalnya keberatan, namun dikarenakan Termohon Kasasi semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang berjanji hanya untuk sementara waktu yaitu setelah anak Termohon Kasasi I semula

Halaman 20 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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)



Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sudah besar akan mengembalikan kepada Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat, maka dengan memandang keluarga besar Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat akhirnya menyetujuinya, Terlebih dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat diantaranya Saksi Borda, Saksi Misno, Saksi Abdal yang pada intinya memberikan keterangan bahwa pernah melihat dan mendengar langsung, Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat di panggil oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sambil menunjukan kepada Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat selebar surat yang dibuat oleh (almarhum) Theopilus alias Tjhai Kim Kong pada tanggal 14 Maret 1988 yang kata nya tukar menukar rumah, Pembading dahulu Penggugat pada awal nya keberatan, namun dikarenakan Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang berjanji hanya untuk sementara waktu, yaitu setelah anak Termohon Kasasi I semula Terbanding I dahulu Tergugat I Bun/Bong Po Lang sudah besar akan mengembalikan kepada Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat, hingga di sini sangat jelas bagi kita semua akan kekeliruan Majelis Hakim yang hanya berlandaskan pertimbangan Pasal 1541 BW padahal jika memperhatikan dan mencermati bukti surat P-6 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat dihubungkan dengan selebar surat yang di buat (almarhum) Theopilus alias Tjhai Kim Kong pada tanggal 14 Maret 1988 Perihal tukar menukar rumah jelas telah menunjukan kepada kita semua alasan yang menjadi Tukar Menukar tersebut Terlebih keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat yang mengetahui secara langsung Tukar Menukar rumah untuk sementara waktu dan atau hanya dalam waktu 10 tahun rumah yang berada di Jalan Pasar Ikan Nomor 52 sekarang Jalan Setia Budi Nomor 147 Singkawang milik Theopilus alias Tjhai Kim Kong dengan rumah yang berada di Jalan Budi Utomo (objek sengketa) milik Heri Bertus (Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat), justru telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak maupun oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara *a quo* yang berakibat semakin menjauhkan keadilan bagi Pemohon Kasasi semula Pembading dahulu Penggugat dengan mencederai Fakta Kebenaran yang terungkap;

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas semua kekeliruan baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun yang diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat didalam hal menjatuhkan putusan telah mengabulkan gugatan rekonvensi Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi untuk sebagian adalah kesalahan yang sangat fatal dikarenakan isi surat Kuasa Khusus Para Tergugat (Para Terbanding) Nomor 03/II/SK/2014, tanggal 4 Februari 2014 tidak mencantumkan gugat dalam rekonvensi, untuk itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 17 September 2014 maupun yang diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat yang telah mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi (Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding) untuk sebagian adalah telah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 475 K/Sip/1981, tanggal 30-09-1981 mengenai surat kuasa yang berbunyi "Gugatan dalam rekonvensi yang diajukan oleh seorang kuasa yang tidak diberi kuasa untuk mengajukan gugat dalam rekonvensi, harus dinyatakan tidak dapat di terima". Atas semua kekeliruan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun yang diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat, kini Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat mengetuk pintu keadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia demi memperoleh setitik keadilan bagi rakyat kecil Negeri ini yang tengah mencari dimana keadilan itu berada dan dapat diperoleh;
8. Bahwa tidak hanya semua kekhilafan yang telah terjadi pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun yang diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat di atas, ternyata Distorsi juga telah terjadi dalam Perkara *a quo*. Hal ini terlihat dengan nyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Singkawang halaman 14 point. 5 yang berbunyi:
 5. Foto Copy Akta Kuasa Usaha Nomor 2, tanggal 1-12- 1992 yang dibuat dihadapan Dalimonte, S.H., Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Singkawang, Asli Tidak Ada, diberi tanda P. – 5;Dari bunyi keberadaan bukti surat Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat yang ke-5 atau disingkat P-5 yang sesungguhnya harus berbunyi :

Halaman 22 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015

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)



5. Foto Copy Akta Kuasa Usaha Nomor 2 tanggal 1-12- 1992 yang dibuat di hadapan Dalimonte, S.H., Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Singkawang, Asli Ada, diberi Tanda P. - 5 ;

Dari perbedaan bukti surat ke-5 yang disingkat P-5 ini Asli bukti surat Ada menjadi Tidak ada dalam bunyi Putusan Pengadilan Negeri Singkawang ini dapat dikatakan telah melakukan distorsi dan atau penggelapan terhadap bukti surat Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat. Untuk itu Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat yakin dan percaya yang Mulia Majelis Hakim Agung sepaham dan sependapat dengan kami bahwa gugat dalam rekonvensi yang di ajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi (Para Termohon Kasasi Semula Para Terbanding) harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk itu Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 1/Pdt.G/2014/PN Skw, tanggal 17 September 2014 yang mengabulkan gugat dalam rekonvensi Para Penggugat/Para Tergugat Konvensi (Para Termohon Kasasi Semula Terbanding) untuk sebagian harus dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung;

9. Bahwa kembali kekeliruan yang terjadi baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat berakibat, semakin menghilangkan keadilan dikarenakan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat dalam perkara *a quo* tidak mempunyai dan atau tidak menghadirkan saksi di muka Persidangan untuk membuktikan dalil bantahan nya maka sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121/K/Sip/1971 yang berbunyi, "Siapa yang membuktikan sesuatu haruslah membuktikan dalilnya dengan demikian Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat telah gagal membuktikan dalil bantahannya namun sebaliknya Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat menghadirkan saksi-saksi serta memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan dalam perkara *a quo* justru oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat mengabaikannya hingga mengesampingkan Keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat Terlebih apa-apa yang di uraikan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat

Halaman 23 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



telah mengajukan bantahan atau sangkalan melalui eksepsi dan gugat rekonvesi, namun tidak di dukung dengan dasar dan alasan (*opposition without basic reasons*) dan dalam acara jawab-menjawab, Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding dahulu Para Tergugat tidak menyangkal dan atau membantah dalil Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat dan selalu menghindar dengan jawaban yang tidak jelas tanpa dasar dengan penuh alasan yang tidak masuk di akal, hal demikian adalah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 803 K/Sip/1970, tanggal 8 Mei 1971 yang berbunyi, "Hal-hal yang di ajukan oleh Penggugat yang tidak sangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti Pengakuan," namun oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang justru mengesampingkan nya tanpa menimbang secara cermat dan teliti sehingga secara tidak langsung telah menghilangkan keadilan terlebih kesalahan tersebut tidak seharusnya diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat untuk itu .Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat merasa sangat di rugikan dan berasumsi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat telah kembali melakukan penggelapan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dengan mengesampingkan semua keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat, untuk itu Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon serta diikuti dengan satu pengharapan kepada yang Mulia Majelis Hakim Agung untuk kembali sudi kiranya mempertimbangkan dan membatalkan semua putusan yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak Kalimantan Barat demi hidupnya kembali Keadilan yang hakiki di atas Bumi Pertiwi Indonesia ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 31 Maret 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Mei 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai bukti keterangan saksi-saksi objek sengketa sudah beralih sejak lama kepada Tergugat dan selama ini pula tidak ada tuntutan dari Penggugat, sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah tepat;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HERI BERTUS d/h LIU/TJHAI SJAK FA tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HERI BERTUS d/h LIU/TJHAI SJAK FA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.

Halaman 25 dari 26 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah..... | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003