



P U T U S A N
NOMOR 4/PDT/2019/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NONA LUCY**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi No. 1 Rt 005 Rw 008 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI** semula **Tergugat VI** ;
2. **NONA LIDIA**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi No. 1 Rt 005 Rw 008 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII** semula **Tergugat VII**;

Pembanding VI dan Pembanding VII dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEWI ARIPURNAMAWATI, SH DKK Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Karya Baru Ruko No. 3C Pontianak.

L A W A N

1. **YUSRAL SUPIT, S.H., S.Pd.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Kp. Bulak No 29 Rt 003 RW 016 Kel. Klender Kecamatan Duren Sawit , Jakarta Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya BUDI SETIARTO, S.H. dan DJULIFEN, S.H. Keduanya Advokad pada Kantor Advokat BOEDIE'S & PARTNER LAW OFFICE beralamat di Jalan Balai Rakyat No 5 B RT 01, RW 010 Utan Kayu Matraman Jakarta Timur, Cabang Kantor Jl. Prof. Dr. M. Yamin No. 15 (Depan SPBU Kota Baru Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 07/SK.Pdt/B/III/2018 tanggal 7 Maret 2018. selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;
2. **HADI SUWARTO alias KHOE HIOK SHENG**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi No. 21 Rt 04 Rw 03 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak.
3. **ROHANI NGADI alias NG FUNG MEI**, Bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi No. 21 Rt 04 Rw 03 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak,

Hal 1 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **DELIMAN NGADIM**, Bertempat tinggal di Dahulu beralamat Jl Ahmad Yani (Jl Veteran No 7) Sekartang tidak diketahui alamatnya,
5. **TENG SIONG IN alias NOVIA**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi No. 1 Rt 05 Rw 08 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak,
6. **DENY TRISNO**, bertempat tinggal di Jl. Mahakam 2 No 25 RT 004 RW 001 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak,
7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI PONTIANAK**, Beralamat di Jalan Jend.A.Yani No.1 Kota Pontianak Kalimantan Barat,
8. **M. SAIDI**, bertempat tinggal di Jl. Imam Bonjol Gg. Garuda 2 No 52 RT 02 RW 02 Kelurahan Benua Melayu laut, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak,

Selanjutnya disebut sebagai Para Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 4/PDT/2019/PT PTK tanggal 3 Januari 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut.
3. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 40/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 25 Oktober 2018.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dibawah Register Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 20 Maret 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah :
Sebidang Tanah seluas ± 948 M2, yaitu panjang 38 meter dan lebar 25 meter yang terletak di jalan Ade Irma Suryani Dalam Rt. 01, Rw.34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; Di mana di atas Tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik a.n. DENY TRISNO, No. 12016, Kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April



- 2000, Surat Ukur No.872/P.Tokaya/2000 Tertanggal 15 Maret 2000, dengan luas \pm 948 M2. Selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa.
2. Bahwa objek sengketa sejak dahulu telah dikuasai oleh **Turut Tergugat - II** sampai diserahkan kepada Penggugat. Sejak saat Para Penggugat menempati tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemiliknya. Namun tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat-V DENEY TRISNO (dahulu atas nama TENG SIONG IN alias NOVIA yang adalah Tergugat-IV). Setelah Penggugat menelusuri kebenaran sertipikat tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Turut Tergugat-I) maka diketahuilah oleh Penggugat tentang adanya Sertipikat HM No. 12016 Kel. Parit Tokaya tanggal 12 april 2000, Surat ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 maret 2000, seluas \pm 948 M2 tertulis atas nama Tergugat-V (dahulu atas nama TENG SIONG IN alias NOVIA yang adalah Tergugat-IV). Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat HM No. 12016 tersebut pada tanggal 19 Januari 2016, menerima surat dari Turut Tergugat-I yang menyatakan bahwa diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur No.872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam Rt. 01, Rw. 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak luas \pm 948 M2, a.n DENEY TRISNO. Dengan demikian Penggugat memilih mengajukan gugatan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Pontianak guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum
3. Bahwa **Penggugat merupakan pembeli yang benar dan sah serta beritikad baik** atas bidang tanah yang berlokasi di jalan. Ade Irma Suryani Dalam - RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui Proses jual beli dibawah tangan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 30 Oktober 2015 antara Penggugat selaku Pembeli dan M. Saidi (Turut Tergugat-II) selaku Penjual dan dilegalisasi oleh Lurah Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan dengan legalisasi Nomor: 590/47/BMD/2015 tertanggal 02 November 2015 tertanda Fransiskus Xijuk Selaku Lurah Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan.
- Adapun batas-batasnya yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Ade Irma Suryani Dalam
Sebelah Timur : Dengan Tanah Milik Sudirman Tasmin
Sebelah Selatan : Dengan M. Saidi.
Sebelah Barat : Dengan Rumah Akwang.
4. Bahwa perolehan tanah oleh Penggugat sebagaimana tersebut pada butir ke-3 diatas, dari Mochammad Saidi, yang sebelumnya kepemilikan tanah tersebut adalah milik Mat Amin Bin Mat Saleh berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Mat Amin Bin Mat saleh kepada M.Saidi (turut Tergugat -II) tertanggal 14 Juli 2010.
 5. Bahwa sebelumnya pula tanah tersebut merupakan milik dari Djafar bin Said berdasarkan Surat Penyerahan Tanah diatas Kertas Segel tertanggal 12 Desember 1971 Kepada Mat Amin bin Mat Saleh. Bahwa Pada tanggal 05 April 1978 Mat Amin bin Mat Saleh telah membuat Surat Pernyataan ditanda tangani oleh Machmud Sjauwik Selaku Kepala Kampung, dan Kepala Kampung Machmud Sjauwik membuat Surat Keterangan tertanggal 18 April 1978, pada intinya dalam Surat Keterangan maupun Surat Pernyataan tersebut bahwa Mat Amin bin Mat Saleh memang benar sebagai pemilik tanah tersebut dan **BELUM PERNAH DIPINDAHTANGANKAN maupun diperjual belikan kepada siapapun** tidak terkecuali terhadap DENY TRISNO (Tergugat-V) ataupun Para Tergugat selaku pemegang Sertifikat objek Sengketa ini.
 6. Bahwa Djafar bin Said memperoleh tanah dimaksud dari Ameng pada tahun 1969 berdasarkan surat keterangan Tanah diatas Kertas Segel 1961 yang di tandatangani oleh kepala kampung Parit Tokaja yaitu Paino M.K.
 7. Bahwa dari riwayat perolehan tanah yang diuraikan diatas sampai hak kepemilikan jatuh kepada Penggugat Hak-hak sebagaimana diatas tanah tersebut **belum pernah dipindahtangankan maupun diperjual belikan** oleh Turut Tergugat-II kepada pihak-pihak lain.
 8. Bahwa M. Saidi (turut Tergugat-II) melakukan pemindahan kepemilikan obyek sengketa tersebut hanya kepada Penggugat menerima Surat Penyerahan tanah dimaksud maka saat itu juga Penggugat membayar kepada M. Saidi (turut Tergugat -II) secara Tunai, seketika, dan langsung sejumlah Uang sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).
 9. Bahwa dengan demikian Penggugat merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, oleh karena Penggugat memperolehnya dari pemegang alas hak yang sebenarnya dan

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

mempunyai bukti-bukti surat yang dapat dibuktikan pada sidang pembuktian nanti.

10. Bahwa pada pasca transaksi jual-beli tersebut, bulan Oktober 2015 Penggugat melengkapi syarat-syarat administrasi untuk proses penerbitan sertifikat adapun syarat-syarat yang telah Penggugat lakukan adalah proses Surat Pemilikan Tanah ke Kelurahan Benua Melayu Darat dan di tanda tangani yaitu : (a). Surat Penyerahan dari M.Saidi (turut Tergugat-VII) ke Penggugat tertanggal 30 Oktober 2015, (b). Surat Pernyataan M. Saidi (turut Tergugat-VII) bulan 30 Oktober 2015, (c). Keterangan Garapan Penguasaan Tanah, (d). Proses penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Penggugat, (e). Surat keterangan Penguasaan Fisik Tanah dan Tidak Sengketa, (f). Permohonan SK Pemberian Hak dari Turut Tergugat-VI, (g). Berita acara pengukuran dan gambar ukur dari Turut Tergugat-IV, (h). Surat keterangan riwayat pemilikan tanah tertanggal 30 Oktober 2015,
11. Bahwa pada bulan Oktober 2015 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dengan cara mendaftarkan permohonan SK Pemberian Hak ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Turut Tergugat-I) melalui surat permohonan.
12. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Januari 2016 Penggugat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan nomor : 40/200.1/61.71/XII/2016 tertanggal 18 Januari 2016 yang menerangkan, bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, atas nama Deny Trisno (Tergugat-V), (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia), yang terletak di Jalan. Ade Irma Suryani Dalam - RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas \pm 948 M2.
13. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut (objek sengketa) sangat jelas bertentangan dengan keterangan dari saksi-saksi dan dokumen-dokumen pendukung yang dimiliki oleh Penggugat baik dari tanah tersebut masih dimiliki oleh Ameng kemudian beralih ke Djafar bin Saidi, Kemudian ke Mat Amin Bin Mat saleh, dan dijual lagi kepada M. Saidi (Turut Tergugat-II), kemudian di beli oleh Penggugat, karena para Pemilik yang sebelumnya sampai ke Penggugat tidak pernah mengalihkan dan atau memperjualbelikan, menghibahkan, apalagi menyetujui untuk

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

pemisahan atau pemecahan atas tanah mereka tersebut kepada siapapun, kecuali dari M. Saidi kepada Penggugat.

14. Bahwa setelah Penggugat melakukan penelusuran bersama-sama, Penggugat menemukan beberapa kejanggalan dalam penerbitan objek sengketa dimaksud, kejanggalannya adalah; penerbitan sertifikat tersebut sebagaimana diatas menyalahi prosedur awal pertama kali penerbitan sertifikat perkara aquo, dimana penerbitan sertifikat awal tersebut tidak memiliki alas hak yang sah yang menjadi dasar penerbitan bukti hak dalam hal ini sertifikat yang merupakan produk Turut Tergugat - I.
15. Bahwa; DENY TRISNO (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia), selaku pemegang Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No.872/P.Tokaya tertanggal 15 Maret 2000 tidak pernah menyerahkan dokumen alas hak yang menjadi persyaratan untuk diterbitkan bukti hak dalam hal ini sertifikat yang merupakan produk Turut Tergugat-I, sehingga sangat mengejutkan apabila tiba-tiba nama Deny Trisno (Tergugat -V) (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia- Tergugat-IV) muncul sebagai pemegang sertifikat tersebut.
16. Bahwa oleh karena itu, disini terlihat jelas adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat-I dalam proses penerbitan objek sengketa a quo, yaitu tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut secara detail sehingga tidak dilakukannya pemeriksaan dan atau pengecekan ke lapangan (lokasi tanah), karena sejak Penggugat selaku Pemilik Tanah menguasai tanah Obyek Sengketa tersebut ternyata tidak pernah ada petugas dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Turut Tergugat-I) yang datang untuk mengukur tanah. Hal ini diperkuat dengan keterangan dari pemilik-pemilik sebelumnya dan beberapa saksi-saksi yang mengetahui dengan benar dan tepat tentang riwayat tanah tersebut.
Hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 3 jo pasal 25 jo Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Selain itu proses penerbitan sertifikat dimaksud, merupakan cacat hukum; hal ini Bertentangan dengan Pasal 104 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hal 6 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/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

Dengan demikian tindakan Turut Tergugat-I yang dengan sewenang-wenang memberikan hak kepada Tergugat-II dan Tergugat-III berupa Penerbitan Sertipikat HM No. 1206 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur No.872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000 tanpa dasar hukum yang jelas adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mengatakan *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Tindakan Para Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak bisa dan atau terhalang untuk mengajukan permohonan Hak Kepemilikan Tanah obyek sengketa serta untuk memperjual-belikan obyek sengketa kepada orang lain.

17. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat di atas, terbukti bahwa tindakan Tergugat-V yang tidak melakukan klarifikasi secara benar dan faktual atas kebenaran batas tanah yang dimohonkan oleh pemilik Sertifikat Hak Milik No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur 872/P.Tokaya tertanggal 15 Maret 2000 atas nama Deny Trisno (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia), adalah benar merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar kaidah hukum yang mengatur tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah, dikarenakan proses permohonan dan penerbitan hak milik tidak sesuai dengan sebenarnya. Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Turut Tergugat-I telah mengakibatkan ketidakpastian hukum serta menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
18. Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang diuraikan di atas jelaslah apabila Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya untuk diterima ;
19. Bahwa untuk bermaknanya gugatan ini dan terpenuhinya hak-hak Penggugat, untuk itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Pontianak menetapkan dan meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas bidang tanah yang berlokasi di Jalan Ade Irma Suryani Dalam, RT 001 RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak (sekarang telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000 atas nama Deny Trisno (Tergugat-V) (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia Tergugat -IV) seluas \pm 948 M2 yang batasannya adalah sebagai berikut :

Hal 7 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/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)



Sebelah Utara : Jalan Ade Irma Suryani
Sebelah Timur : Batas Sudirman Tasmin
Sebelah Selatan : Batas M. Saidi
Sebelah Barat : Dengan Rumah Akwang

20. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah dirugikan karena batal untuk menjual obyek sengketa kepada orang lain. Dengan harga pasar di wilayah obyek sengketa yang mencapai Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) per meter persegi, maka dengan luas \pm 948 m² yang dimiliki, Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp. 5,688.000.000,- (lima milyar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah).
21. Bahwa agar Tergugat bersedia secara suka rela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangson*) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sampai dilaksanakan ;
22. Bahwa perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat baik bukti surat maupun bukti saksi dan saksi ahli yang bersedia diangkat sumpahnya untuk menerangkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu kepada Majelis yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vorrade*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi ;
23. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat-Tergugat ;
24. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan di atas, di mana telah terjadi ketidak cermatan dan kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa, maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan batal dan atau tidak sah:
25. Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000 atas nama Deny Trisno (dahulu atas nama Teng Sion In alias Novia) yang terletak di Jalan Ade Irma Suryani Dalam, RT 001 RW 34,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas \pm 948 M2.

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak c.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 12016 Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000 atas nama Deny Trisno (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia) yang terletak di Jalan. Ade Irma Suryani Dalam, RT 01 RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak seluas \pm 948 M2.
3. Mewajibkan Turut Tergugat-I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor No. 12016 Keluraha Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur 872/P.Tokaya tertanggal 15 Maret 2000 atas nama Deny Trisno (dahulu atas nama Teng Siong In alias Novia) yang terletak di Jalan. Ade Irma Suryani Dalam, RT 01 RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak seluas \pm 948 M2.
4. Mengesahkan Surat Keterangan Tanah diatas segel Tahun 1961.
5. Mengesahkan Surat Penyerahan Tanah Djafar Bin Said ke Mat Amin Bin Mat Saleh Tahun 1971.
6. Mengesahkan Surat Penyerahan Tanah Mat amin Bin Mat Saleh ke M. Saidi Tertanggal 14 Juli 2010.
7. Mengesahkan Surat Penyerahan tertanggal 30 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Turut Tergugat – II.
8. Menghukum Para Tergugat dan turut Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
9. Menyatakan perbuatan-perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigdaad*);
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat-I sebesar

Hal 9 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/PT PTK



Rp.5.688.000.000,- (lima milyar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil Para Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah); dan apabila Para Tergugat lalai maka Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/ perhari untuk setiap hari keterlambatan
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat-Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
14. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Atau

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat VI sekarang Pembanding dan Tergugat VII sekarang Pembanding mengajukan jawaban tertulis yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dalam perkara ini sangat dominan tentang sengketa tata usaha negara, yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1206/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor: 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000, seluas 948 M2, oleh Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Turut Tergugat I), mengandung cacat hukum administrasi karena Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1206/Kelurahan Parit Tokaya dengan tidak cermat dan kelalaian oleh karenanya mohon dinyatakan batal dan atau tidak sah serta mewajibkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut sertipikat hak milik



tersebut, hal ini merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya menyebutkan :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

Selain obyek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1206/Kelurahan Parit Tokaya, juga salah satu subyek hukum adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kantor Pertanahan Kota Pontianak, maka secara absolut perkara ini bukan wewenang Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, tetapi merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan kaidah hukum yang terkandung Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 620 K/PDT/1999 yang kaidah hukumnya berbunyi;

“Bila yang digugat adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”.

Dengan demikian sangat jelas apa yang diisyaratkan dalam Undang-undang dan sangat identik dengan kaidah hukum yang termuat dalam yurisprudensi mahkamah agung tersebut di atas, obyek perkara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan salah satu subyek hukum adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara, serta obyek dan subyek dalam perkara aquo sangat dominan sekali, maka pemeriksaan dan pemutus yang mengadili perkara aquo bukanlah wewenang Pengadilan Negeri tetapi mutlak merupakan wewenang pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah tidak jelas alias kabur (Exseptio Obscuur Libel) dan patut diputus Majelis Hakim dengan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat



diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) tanpa memeriksa pokok perkara gugatan aquo karena Penggugat telah menarik LUCY sebagai Tergugat VI dan LIDIA sebagai Tergugat VII serta HADI SUWARTO alias KHOE HIOK SHENG sebagai Tergugat I, ROHANI NGADI (NG FUNG MEI) sebagai Tergugat II, DELIMAN NGADIM sebagai Tergugat III dan TENG SIOE IN alias NOVA sebagai Tergugat IV, dan dalam petitum menuntut Para Tergugat tersebut secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan immateril berupa sejumlah uang kepada Penggugat, sedangkan dari 25 alasan/dalil gugatan Penggugat tidak ada 1 (satu) dalilpun yang menguraikan hubungan hukum dan perbuatan melawan hukum dari Tergugat VI dan Tergugat VII maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat, oleh karena itu salah dan keliru Penggugat menggugat Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat I, II, III dan IV karena syarat seseorang menggugat orang lain adalah adanya hubungan hukum dan adanya perselisihan dari hubungan hukum tersebut, sebagaimana termuat dalam Kaidah Hukum dalam salah satu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 2058 yang menyebutkan :

“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”.

3. Bahwa dalam perkara aquo subyek hukum yang ditarik sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat lebih dari satu Tergugat, bilamana dihubungkan dengan penguasaan/kepemilikan obyek sengketa perkara ini Penggugat telah salah dan keliru menentukan posisi Tergugat, karena dalam hal ada lebih dari satu Tergugat maka untuk menentukan siapa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya harus melihat pada derajat perbuatan dan pertanggungjawaban diantara masing-masing Tergugat, dalam perkara ini pemegang/pemilik obyek sengketa berupa sebidang tanah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1206/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor: 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 adalah DENY TRISNO justru didudukkan sebagai Tergugat V, sedangkan Tergugat lainnya hanya sebagai pendukung dan bahkan tidak jelas adanya hubungan hukum dengan obyek sengketa maupun dengan Penggugat didudukkan sebagai Tergugat I, II, III, IV, VI dan VII, demikian pula dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide dalil gugatan point 16, 17 dan 20) didudukkan sebagai Turut Tergugat, semestinya gugatan Penggugat cukup ditujukan kepada



orang atau pihak yang menguasai/memiliki obyek sengketa sebagaimana disyaratkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1072 K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya menyebutkan :

“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijke menguasai barang-barang sengketa”.

Oleh karena itu telah sepantasnya perkara ini diputus oleh Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet Ontvankelijke Verklaard);

4. Bahwa Penggugat dalam perkara ini selain menggugat beberapa subyek hukum yang hidup, juga dalam perkara ini Penggugat menggugat satu subyek hukum yang telah meninggal dunia yaitu TENG SIOE IN alias NOVIA sebagai TERGUGAT IV, yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 Januari 2012 sebagaimana termuat dalam Akta Kematian Nomor: 6171-KM-03042912-0001 tanggal 5 April 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak, oleh karena itu secara hukum formal Gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah salah menurut hukum karena bertentangan dengan ketentuan undang-undang atau hukum formal dan telah semestinya Gugatan Penggugat dalam perkara aquo oleh Majelis Hakim diputus tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
5. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mencantumkan dan menuliskan alamat atau tempat tinggal Tergugat I, II, III dan IV secara tidak akurat, hal ini dapat dilihat dari relas panggilan yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada tergugat-tergugat tersebut tidak ada satupun yang diterima langsung oleh Tergugat, semuanya disampaikan melalui kelurahan setempat. Menurut hukum sesuai dengan tata tertib beracara, terdapat beberapa sumber dokumen atau akta yang dapat dijadikan sumber keabsahan alamat atau alamat yang legal. Bagi perorangan (physical person), dapat diambil dari Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Kartu Rumah Tangga (KK). Oleh karena itu sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena alamat merupakan tempat tinggal tetap seseorang yang tidak bisa diabaikan atau dianggap remeh karena antara manusia, nama dan alamat merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam diri setiap manusia, demikian pula dalam ketentuan Pasal 142 RBg/118 HIR menyebutkan secara tegas tentang alamat tempat tinggal para pihak harus benar karena menyangkut identitas lengkap yang menentukan Pengadilan Negeri mana gugatan harus diajukan, juga sangat penting bagi pihak



tergugat untuk menghadiri persidangan guna mempertahankan haknya, artinya nama dan alamat sangat essential dan merupakan lembaga kepastian hukum;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebagai kelengkapan uraian dan alasan penolakan terhadap gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka segala uraian alasan yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam uraian jawaban pokok perkara dalam perkara ini, atau sebagai sesuatu yang tidak terpisahkan eksistensinya;

Bahwa untuk mempertegas penyangkalan penolakan kami sebagai Tergugat VI dan Tergugat VII dengan ini memberikan Jawaban Dalam Pokok Perkara intinya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan karena telah menggugat orang yang telah meninggal dunia, alamat Para Tergugat tidak jelas, dan tidak jelas adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu telah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa pada dasarnya kami Tergugat VI dan Tergugat VII di samping tidak merasa melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat atau mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, juga merasa antara Tergugat VI dan Tergugat VII tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan oleh karenanya merasa terkejut dengan tuduhan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi Penggugat yang dibebankan kepada Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng dengan Tergugat lainnya, sedangkan dalam surat gugatan Penggugat tidak ada satu dalilpun yang menguraikan tentang hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat VI dan Tergugat VII, dan perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII yang melawan hukum, bilamana dihubungkan dengan pengertian pihak Penggugat adalah orang yang mengajukan tuntutan melalui pengadilan karena ada haknya yang diambil orang lain atau karena adanya permasalahan dengan pihak lain yang dianggap merugikan dirinya, yang dimaksud dengan pihak Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat, maka tidak berdasar hukum Penggugat menggugat Tergugat VI dan VII oleh karenanya telah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), hal ini selaras



dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, kaidah hukumnya menyebutkan :

“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”.

3. Bahwa bobot dan titik berat sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 12016/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor: 872/P. Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, atas nama Deny Trisno, di atas sebidang tanah terletak di Jalan Ade Irma Suryani Dalam, yang selanjutnya dimintakan batal dan atau tidak sah dan mewajibkan Turut Tergugat I untuk mencabut Sertipikat Hak Milik tersebut karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian hak dan atau sertipikat hak atas tanah tersebut, yaitu Turut Tergugat I telah tidak cermat, lalai dan sewenang-wenang dalam menerbitkan sertipikat tersebut, dengan demikian keliru gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri semestinya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha Negara, selain itu Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat namun dalam posita gugatan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan dalam petitum gugatan dituntut untuk melakukan sesuatu, sedangkan yang dimaksud dengan Turut Tergugat menurut pakar hukum yang mengupas perihal Turut Tergugat yaitu Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Terori Dan Praktek (hal 2), menggariskan:

“Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim”.

6. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek perkara aquo adalah miliknya dan menjadikan Surat Penyerahan Tanah sebagai alas hak sebagaimana gugatan aquo adalah sangat tidak relevan dengan perkembangan hukum pertanahan dewasa ini, rasionya apabila penguasaan terhadap tanah aquo tersebut sudah berlangsung lama, maka adalah tidak berdasar hukum bagi Turut Tergugat II maupun pemilik sebelumnya untuk tidak segera mengajukan permohonan untuk diterbitkannya sertifikat ke pihak yang berkompeten dalam hal ini Turut Tergugat I dalam rangka menjaga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya sendiri terhadap penguasaan tanah obyek perkara aquo, dan adalah tidak masuk akal pada saat sebelum Penggugat membeli tanah obyek perkara aquo dari Turut Tergugat II terlebih dahulu melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Pontianak apakah telah diterbitkan sertipikat atau belum terhadap obyek perkara aquo mengingat posisi tanah tersebut terletak di tengah perkotaan, dilokasi yang strategis yang tentunya harganya sangat tinggi, sehingga tindakan Penggugat tersebut sama saja dengan membeli kucing dalam karung, sedangkan di atas tanah tersebut jauh sebelumnya sudah diterbitkan sertipikat yaitu semula dari Hak Guna Bangunan Nomor: 290, GS tanggal 21 September 1979 Nomor: 520/1979, seluas 948 M2, kemudian ditingkatkan haknya menjadi hak milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 1206/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor: 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000, seluas 948 M2;

7. Penggugat mendalilkan proses penerbitan obyek perkara aquo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 12016/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor: 872/P. Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, atas nama Deny Trisno bertentangan dengan Pasal 3 Jo Pasal 25 Jo Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Peraturan Pemerintah tersebut sudah tidak berlaku lagi sejak diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian Penggugat telah menggunakan peraturan perundang-undangan yang sudah tidak berlaku lagi yang dijadikan landasan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 12016/Kelurahan Parit Tokaya, dan oleh karenanya patutlah ditolak;
8. Bahwa tuntutan ganti rugi baik materil maupun immateril dengan tegas Tergugat VI dan Tergugat VII tolak dengan alasan tidak ada hubungan hukum dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini, juga gugatan Penggugat tentang Ganti Rugi yang diikuti dengan tuntutan dwangsom sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka di samping gugatan ganti rugi yang tidak berdasarkan hukum, tidak jelas alias kabur (obscuur libels) atau tanpa ada alasan sama sekali, juga dwangsom merupakan suatu tuntutan yang harus ditolak karena Undang-undang tidak membenarkannya, demikian pula salah satu kaidah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia intinya menyatakan :

“Bahwa tuntutan sejumlah uang-utang piutang uang tuntutan tidak dapat disertai dwangsom”.

Hal 16 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/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)



oleh karena itu kami mohon agar gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim ditolak seluruhnya dalam perkara ini karena tidak ada alasan yang menjadi dasar secara yuridis baik formil maupun secara materil;

5. Bahwa kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permintaan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat tersebut karena sangat tidak logis dan tidak perlu ada jaminan hukum terhadap gugatan Penggugat yang tidak jelas tersebut;

Berdasarkan segala uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut di atas Tergugat VI dan Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim memberikan pertimbangan dengan seksama dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 25 Oktober 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat VI dan Tergugat VII tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 12016/Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat ukur 872 / P. Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000 terakhir atas nama Deny Trisno, (dahulu atas nama Theng Sioe In alias Nova) yang terletak di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT 01 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak seluas ± 948 M2, tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah diatas segel tahun 1961, Surat penyerahan Tanah Djafar bin Said ke Mat Mat Amin bin Mat saleh tahun 1971, Surat penyerahan Tanah Mat Amin bin Mat Salh ke M. Saidi tanggal 14 Juli 2010, dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 30 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, adalah sah;
4. Menghukum Tergugat V (Deni Trisno) untuk menyerahkan tanah objek sengketa yaitu terletak di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT 01 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak ukuran panjang 38 M dan Lebar 25 meter dengan batas batas :
Sebelah Utara : Jalan Ade Irma Suryani dalam;
Sebelah Timur : Dengan tanah milik Sudirman Tasmin
Sebelah Selatan : Dengan Tanah M. Saidi;
Sebelah Barat : Dengan Rumah Akwang;
kepada Penggugat tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangnsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditetapkan sebesar Rp. 3.666.000,00 (tiga juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, Tergugat VI dan Tergugat VII melalui kuasanya yang bernama **SRI NURLIZA, SH.** Advokat/Penasihat Hukum pada kantor advokat/Penasihat Hukum **"DEWI ARIPURNAMAWATI, SH. & REKAN**, beralamat di Jalan Karya Baru Ruko No. 3C Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2018; menerangkan bahwa pada tanggal 6 Nopember 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 40/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 25 Oktober 2018 tersebut ;

Hal 18 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa pada tanggal 9 Nopember 2018, masing-masing kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
3. Memori banding tertanggal 4 Desember 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat VI dan Tergugat VII sekarang para Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 4 Desember 2018, dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding pada tanggal 5 Desember 2018, dan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, pada tanggal 10 Desember 2018 dan kepada Turut Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2018, dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2018.
4. Kontra memori banding tertanggal 6 Desember 2018, yang diajukan oleh BUDI SETIARTO, S.H. Advokat pada Kantor Advokat BOEDIE'S & PARTNER LAW OFFICE yang beralamat di Jalan Balai Rakyat No. 5 B Rt. 01 Rw. 010 Utan Kayu Matraman Jakarta Timur, Cabang Kantor Jl. Prof. Dr. M. Yamin No. 15 Pontianak, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 7 Desember 2018, dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Para Pembanding, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 10 Desember 2018 dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2018 ;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Desember 2018 kepada Kuasa Terbanding dan kepada Para Pembanding, kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V masing-masing pada tanggal 10 Desember 2018, kepada Turut Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2018 dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2018, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat VI dan Tergugat VII telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal 19 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/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 setelah mencermati secara seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 25 Oktober 2018, Memori Banding dari Para Pembanding/Tergugat VI dan Tergugat VII tanggal 4 Desember 2018, Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat tanggal 6 Desember 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama harus dibatalkan karena kurang memberikan pertimbangan hukum (onvoldoende gemotiveerd) dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara a quo.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan banding dalam Memori Banding dari para Pembanding/Tergugat VI dan Tergugat VII pada pokoknya ialah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan professional baik Eksepsi Kompetensi Absolut maupun Eksepsi tidak adanya kejelasan hubungan hukum antara Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding I, II, III semula Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat III dan bahkan Tergugat IV telah meninggal dunia.

Menimbang, bahwa sedangkan alasan dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat pada pokoknya ialah menolak permohonan banding dari para Pembanding/Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai kedua eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya demikian;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut, hal ini telah dipertimbangkan dan bahkan telah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan putusan selanya ;

Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi kedua mengenai tidak adanya kejelasan hubungan hukum antara Terbanding/Penggugat dan Turut Tebanding I, II, dan III/Tegugat I, II, dan III serta bahkan Terguagat IV telah meninggal dunia akan dipertimbangkan sedemikian rupa ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kualifikasi gugatan yakni perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan dalam posita gugatan adanya dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Terbanding I, II, dan III/ Tergugat I, II dan III. Sedangkan dalam petitum gugatan poin 9 dituntut oleh Penggugat bahwa perbuatan para Tergugat (berarti termasuk Tergugat I, II dan III) adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa apabila Penggugat mendudukan para Tergugat sebagai pihak-pihak berperkara untuk perbuatan melawan hukum, maka para

Hal 20 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/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

Tergugat seharusnya didalilkan untuk perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan masing-masing para Tergugat. Dengan adanya dalil-dalil bahwa masing-masing para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka bolehlah para Tergugat dituntut perbuatan melawan hukum dalam petitum gugatan. Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada kejelasan antara posita dan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa demikian juga apabila ternyata ada salah satu pihak berperkara yang sudah meninggal, maka pihak-pihak berperkara harus diperbaiki dalam gugatan karena apabila gugatan dikabulkan dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka pihak yang meninggal sebagai Tergugat tidak dapat memenuhi pelaksanaan amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi kedua ini dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dapat diterima dan mutatis mutandis serta sebagai konsekwensi hukumnya, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);

Menimbang, bahwa mengingat Terbanding/Penggugat adalah pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan dimana pada tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal dari peraturan perundang-undangan terkait;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat VI dan Tergugat VII;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Ptk, tanggal 25 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima sebagian eksepsi para Pembanding/Tergugat VI dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk)
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Rabu tanggal 6 Februari 2019 oleh kami H. SUNARYO WIRYO, SH selaku Hakim Ketua Majelis, HARTOMO, SH dan BARITA SARAGIH, SH., LLM. sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 4/PDT/2019/PT PTK, tanggal 3 Januari 2019 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu 13 Februari 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta TULUS SUWARSO, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

HARTOMO, SH.

H.SUNARYO WIRYO, SH

Ttd

BARITA SARAGIH, SH., LLM..

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

TULUS SUWARSO, SH.

Perincian biaya perkara :

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

SALINAN SESUAI ASLINYA
A.N. PANITERA PENGADILAN TINGGI PONTIANAK
PANITERA MUDA PERDATA

NETTA KUSUMAHATY, S.H., M.H.
NIP. 19590103 198303 2 002

Hal 22 dari 22 hal putusan Nomor 4/PDT/2019/PT PTK