



PUTUSAN

Nomor 15/PDT/2021/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

KEDDY alias AKIAK, bertempat tinggal di Jalan P. Antasari No. 76 Kota Singkawang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sudjanto Sudiana, SH., M.H., dan U. Rizal Effendi, SH., M.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Dr. Makaliwe Raya No. 21 Jakarta Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juli 2020 sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

JAMAWI, bertempat tinggal di Jalan Tani Gg. Kelapa Dua No. 157 Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarifuddin, S.H., S.Hi., M.H., dan Ulibasa Matondang, S.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Ratu Sepudak No. 14 Singkawang Utara Kota Singkawang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2020 sebagai **Terbanding semulaTergugat;**

Dan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG, berkedudukan di Jalan Aliyang No. 25 Kota Singkawang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dorina Hartania, S.H., M.H., Siti Toyibah, S.H., dan Fitriani, S.E., kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020, sebagai **Turut Terbanding semulaTurut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, Nomor 15/PDT/2021/PT PTK tanggal 10 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Halaman 1 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 12 November 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 2 Juli 2020 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (Keddy Alias Akiak) sejak tahun 2004 telah memiliki dan/atau mempunyai hak yang sah atas hamparan tanah seluas 120 Ha (seratus dua puluh Hektar) berdasarkan Surat Penyerahan dari Pi`ie bin Lambong yang dibuat pada tanggal 5 Mei 2004 dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pangmilang, lahan tanah yang terletak di Kelurahan Pangmilang, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat;
2. Bahwa Surat Penyerahan dari Pi`ie bin Lambong tersebut berisikan seluruh tanah kepada Penggugat dengan pembayaran ganti rugi terhadap tanah seluas 120ha dengan letak batas tanah:
3. Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah Saudara Agoe;
4. Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah Lestari dan jalan;
5. Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Kaplingan Warga dan Indofoot;
6. Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah Keddy dan Kaplingan Warga;
7. Bahwa terhadap tanah seluas 120 ha tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat baik fisik maupun dokumen kepemilikannya, dan kebun sawit sejak tahun 2004. Bahwa tanpa diketahui oleh Penggugat dan ternyata sebagian lahan dari 120 ha (seratus dua puluh hektar) tanah milik Penggugat tersebut di atas, oleh Tergugat diakui miliknya dan mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah, Kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang;
8. Bahwa oleh karena Turut Tergugat (KEPALA KANTOR

Halaman 2 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/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)



PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG), telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 618 dengan seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan dasar Surat Ukur dan SKT, menjadi sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat sebagai pengaku pemilik tanah tersebut;

9. Bahwa Jamawi (Tergugat) dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 618 seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas pengakuan Tergugat, sebab tanah yang diakui oleh Tergugat tersebut seyogyanya adalah milik Penggugat;
10. Bahwa pengakuan Tergugat (Jamawi) memiliki tanah dengan bukti SHM No.618 seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) hak tersebut diterbitkan di atas lahan tanah 120 Ha, milik Penggugat diperoleh berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 5 Mei 2004 dari Pi'ie bin Lambong, yang terletak dikenal setempat dengan Kelurahan Pangmilang, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, maka Pengakuan Tergugat, tidak berdasar hukum harus ditolak atau Tergugat tidak berhak atas SHM No.618 seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), dan/atau setidaknya pengakuan Tergugat dengan Bukti SHM No.618 seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa pengakuan Tergugat memiliki lahan tanah dengan bukti SHM No.618 seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), hak tanah tersebut di atas diterbitkan di atas lahan tanah milik Penggugat, maka layak dan patut pengakuan tersebut dapat diklasifikasi perbuat melawan hukum, pengakuan patut ditolak dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
12. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana diatur dan dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPPerdata yang bunyinya sebagai berikut :“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang

Halaman 3 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut".

13. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut di atas telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat baik menderita kerugian material maupun immaterial dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Material

Kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat adalah uang penggantian sebesar 10.250 M² x Rp.10.000,-/meter dengan nilai sebesar Rp.102.500.000,- (seratus dua juta lima ratus ribu rupiah);

B. Kerugian Immaterial (Moril)

Kerugian yang menyebabkan Penggugat menderita stress, kerugian immaterial ini tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah);

14. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (ilusionir), dan demi menghindari gugatan Penggugat menjadi tidak bernilai, Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap 1(satu) bidang lahan tanah sesuai SHM No.618 seluas 10.250 M² (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat tersebut;

15. Bahwa karena Gugatan Penggugat didasarkan fakta-fakta hukum dan alat bukti valid dan sah menurut hukum (Othentik), maka cukup alasan menurut hukum, Penggugat menuntut supaya putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum dengan verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang Penggugat uraikan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan terhadap 1 (satu) bidang lahan tanah seluas 10.250M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sesuai SHM No.618 atas nama Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Penyerahan dari saudara Pi'ie bin Lambong tersebut yang dibuat pada tanggal 5 Mei 2004, atas lahan tanah seluas 120 Ha dan ditanda-tangani oleh Kepala Kelurahan Pangmilang;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Penyerahan tertanggal 5 Mei 2004 dari Pi'ie bin Lambong, atas lahan tanah seluas 120 Ha, yang terletak dimana setempat dikenal dengan nama Kelurahan Pangmilang Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Propinsi Kalimantan Barat;
4. Menyatakan lahan tanah dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 618 atas nama Jamawi seluas 10.250 M2 (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), diterbitkan di atas lahan tanah seluas 120 ha, milik Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 5 Mei 2004 dari Pi'ie Bin Lambong terletak di Kelurahan Pangmilang Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang provinsi Kalimantan Barat;
5. Menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 618 atas nama Tergugat(Jamawi);
6. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah dan berhak atas tanah Bersertifikat Hak Milik No.618 atas nama Tergugat(Jamawi);
7. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai iktikad baik atau Tergugat mempunyai iktikad buruk;
8. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sejumlah Rp.102.500.000,- (seratus dua juta lima ratus ribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Immateril kepada Penggugat berupa kerugian yang menyebabkan Penggugat menderita stress, kerugian immaterial ini tidak bisa dinilai dengan uang, akan

Halaman 5 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah);

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauankembali;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
13. Menghukum Terugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo EtBono);

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka Penggugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT menganggap gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT bersifat prematur, karena sebelum gugatan diajukan PENGGUGAT belum menyampaikan somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian di luar pengadilan (Litigasi), sehingga cukup beralasan agar gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini.
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur (obscuur libel) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak mencantumkan alamat asli TERGUGAT untuk menyampaikan somasinya, sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak diterima oleh majelis hakim;

POKOK PERKARA:

Menolak seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya;

Halaman 6 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/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)



Bahwa mohon eksepsi berlaku sama dalam pokok perkara;

1. Bahwa TERGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah pertanian yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat Kota Singkawang Kecamatan Singkawang Selatan Kelurahan Pangmilang Jalan Air Merah, seluas 10.250 m² (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), surat ukur tanggal 18 Desember 2003 No 174/Pangmilang/2003 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 618 atas nama TERGUGAT (JAMAWI);
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT telah lampau waktu (Verjaring), Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Singkawang, dibawah Register perkara nomor. 49/Pdt.G/2020.PN.Skw pada tanggal 1 Juli 2020, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT . Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.618 seluas 10.250 m² tahun 2003, yang terletak di Jalan Air Merah Kelurahan Pangmilang Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat, adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Singkawang telah berjalan lebih kurang 17 (tujuh belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikathak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang harus membayar ganti kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar yang telah disampaikannya, yang meliputi kerugian material Rp 102.500.000,- (seratus dua juta lima ratus ribu rupiah), dikarenakan tidak memiliki hubungan dengan TERGUGAT tentang yang dialami oleh PENGGUGAT oleh karenanya dalil PENGGUGAT harus dikesampingkan;

Halaman 7 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



4. Bahwa TERGUGAT juga menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang meminta ganti kerugian immateril sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang dialami PENGGUGAT yang katanya yang menyebabkan PENGGUGAT menderita stres, hal tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT sehingga dalilnya patut ditolak;
5. Bahwa karena TERGUGAT bukanlah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian, maka patutlah PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat, namun dengan didalikkannya Tergugat telah mensertifikatkan tanah penggugat tanpa izin dari penggugat, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.618 Tahun 2003 adalah berasal dari TANAH NEGARA, Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik No.618 Tahun2003;
7. Bahwa khusus untuk Tergugat, gugatan Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat adalah salah alamat Tergugat adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknyasudahjelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat No.618 Tahun 2003, atas nama TERGUGAT (JAMAWI);
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari GugatanPENGGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang TERGUGAT kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan

Halaman 8 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



bagian pokok perkara ini;

2. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa TERGUGAT membantah serta menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada surat gugatannya yang menyatakan PENGGUGAT pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.250 m² (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Pangmilang, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat dan tanah tersebut dinyatakan sebagian dari sebidang tanah yang tertuang dalam sertifikat No.618 Tahun 2003 atas nama TERGUGAT sebagaimana didalilkan PENGGUGAT pada gugatannya;
Bantahan dan Penolakan TERGUGAT tersebut dengan dasar:
 5. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas 120 ha milik PENGGUGAT berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal
 6. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat No.618 Tahun 2003 atas nama TERGUGAT, diperoleh Tergugat dari TANAH NEGARA bersama kawan-kawan antara lain (SUNARNO, SRI RAHAYU, SIREGAR DAN JAMAWI/TERGUGAT sendiri) yang kami GARAP/KUASAI SEJAK TAHUN 2001;
Bahwa kemudian tanah yang DIGARAP/DIKUASAI TERGUGAT dan tanah tersebutlah yang kemudian disertifikatkan TERGUGAT yang sekarang MENJADI tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.618 Tahun 2003, seluas 10.250 m² (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), atas nama TERGUGAT, terletak dikenal setempat dengan, Kelurahan Pangmilang, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan: GANG;
Sebelah Timur berbatasan dengan: TANAH NEGARA;
Sebelah Selatan berbatasan dengan: TANAH YOHANES;
Sebelah Barat berbatasan dengan: NIB.00173/SU.173/2003;
7. Bahwa berkaitan dengan surat jual beli yang disebutkan PENGGUGAT



apabila ditemukan nantinya keganjilan secara hukum, maka TERGUGAT meminta kepada Majelis Hakim untuk melakukan uji labkrim guna pencocokan segala sesuatu atas surat tersebut untuk mendapatkan kebenaran materil dari surat jual beli yang didalilkan PENGGUGAT dalam gugatannya dalam perkara aquo, apabila ternyata Surat Penyerahan antara KEDDY Alias AKIAK dengan PI'IE BIN LAMBONG sebagaimana didalilkan Penggugat, adalah surat palsu, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa selain yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi, bahwa batas- batas tanah yang diakui penggugat sebagai miliknya adalah berbatasan dengan:

Sebelah Utara: berbatasan dengan TanahAgoe;

Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Lestari danJalan;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan Tanah Kaplingan Warga danIndofoot;

Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah Keddy dan KaplinganWarga;

9. Batas-batas tanah yang dijadikan objek perkara oleh PENGGUGAT tersebut tidak jelas dasarnya, apakah batas-batas berdasarkan Surat Penyerahan antara KEDDY Alias AKIAK dengan PI'IE BIN LAMBONG atau ada batas- batas lain, karena TERGUGAT meragukan ada TANAH PENGGUGAT SELUAS 120 Ha, DI ATAS TANAH TERGUGAT yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor.618, dengan demikian Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT di atas, maka adalah tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah mensertifikatkan tanah Penggugat seluas 10.250m²;

Bahwa berdasarkan hal yang telah TERGUGAT uraikan di atas, maka teranglah, bahwa tidak ada hak Penggugat yang dilanggar Tergugat. Sebaliknya Pergugat yang tidak mengetahui asal usul sebidang tanah milik Tergugat dengan SHM No. 618 Tahun 2003. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untukseluruhnya;

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah ilusi, khayalan. Karena bagaimana mungkin hal itu terjadi, Tergugat yang jelas-jelas sudah memiliki bukti milik yang sah atas tanah yang dikuatkan oleh Negara dengan SHM Nomor 618 Tahun 2003, apalagi meminta izin kepadaPenggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama TERGUGAT oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 618, seluas 10.250 m², yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Singkawang, Kecamatan Singkawang Selatan, Kelurahan Pangmilang, Surat Ukur Tanggal 22-12-2003, Nomor 173/Pangmilang/2003, dengan batas-batas adalah sebagaiberikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan:GANG.

Sebelah Timur berbatasan dengan: TANAHNEGARA.

Sebelah Selatan berbatasan dengan: TANAHYOHANES

Sebelah Barat berbatasan dengan:NIB.00173/SU.173/2003.

Maka dengan demikian TERGUGAT telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan sempurna secara hukum;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untkseluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil;
3. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ovankelijik Verklaard);
4. Menyatakan tidak beralasan hukum peletakan sita jaminan atas sebidang tanah pertanian yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat Kota Singkawang Kecamatan Singkawang Selatan Kelurahan Pangmilang Jalan Air Merah, seluas 10.250 m² (sepuluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), surat ukur tanggal 18 Desember 2003 No 174/Pangmilang/2003 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 618 atas nama TERGUGAT (JAMAWI);
5. Menyatakan TERGUGAT adalah orang yang beritikad baik dan bukan beritikad buruk;
6. Menyatakan TERGUGAT bukanlah orang melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biayaperkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aqno et bono);

Halaman 11 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak memberikan jawaban;

Membaca berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 1 Desember 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Singkawang, tanggal 12 Nopember 2020, Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw, yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Singkawang, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat, Turut Tergugat Terbanding semula Turut Tergugat, telah diberitahukan secara elektronik mengenai adanya permohonan banding tersebut;
3. Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) telah dilakukan kepada masing-masing pihak secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa mengingat permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat masih dalam tenggang waktu dan cara yang ditentukan Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sekalipun ada Akta Banding tertanggal 1 Desember 2020, namun sejauh ini Memori Banding dari Pembanding/Penggugat belum/tidak ada diajukan;

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding/Penggugat tidak mengajukan Memori Banding secara e-court, namun Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tetap akan mempertimbangkan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;

Menimbang, setelah mencermati secara seksama berkas-berkas perkara dalam perkara a quo, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 12 November 2020, Akta Banding tertanggal 1 Desember 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar baik mengenai provisi, eksepsi maupun pokok perkara sehingga pertimbangan

Halaman 12 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK



hukum tersebut dapat diambilalih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mengenai ketidakjelasan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam posita gugatan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat (plaatsonderzoek) atas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memandang perlu untuk memberikan pertimbangan hukum tambahan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam jawabannya mengenai pokok perkara menyebutkan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni "...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sah diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan lewatnya waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 618 atas nama Terbanding/Tergugat tidak ada keberatan tertulis ataupun gugatan hukum, maka mutatis mutandis, berlakulah Lembaga Verjaring/kadaluarsa. Dengan demikian, Pembanding/Penggugat dipandang telah melepaskan haknya untuk menuntut secara hukum (rechtsverwerking);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Pembanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk) dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah berperkara, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana pada tingkat banding ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 50//Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 12 November 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana pada tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratu lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin tanggal 22 Februari 2021 oleh kami Marudut Bakara, SH.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Barita Saragih, SH., LLM., dan Krisnugrohon Sri Pratomo, SH., MH., Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 15/PDT/2021/PT PTK tanggal 10 Februari 2021, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Sab' al Anwar, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Barita Saragih, SH., LLM.

Marudut Bakara, SH.,M.H.

Krisnugrohon Sri Pratomo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sab' al Anwar, SH.

Perincian biaya:

1.Meterai Rp. 12.000,00

Halaman 14 dari 14 Halaman Putusan Nomor : 15/PDT/2021/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 128.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

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)