



**P U T U S A N**

Nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**Tn. Albertus Agung Catur Putra, NG alias Ng Kim Siang**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komplek Ruko Mitra Raya Blok C No. 3 A Kelurahan Jeluk Terang, Batam Center, Kecamatan Batam, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HR. Djoko Sudiby, S.H. dan Hero Indarto, S.H., Advokat pada Indonesia Crisis Center (ICC) yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Perkantoran Pulomas Blok XI No.4 Jakarta Timur **selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

**Ir. RADEN HARJANTO** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Komplek BDN No. 3 Sui Raya Rt. 05 / Rw.01 Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herman, S.H., dan Rahmat Noor, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Herman & Rekan beralamat di Jalan Purnama I, Komplek Dinasti Indah Blok C No.22 Pontianak Selatan **selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;**

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 6 Juni 2017, Nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR tentang Penunjukkan Hakim Majelis yang memeriksa perkara dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip surat gugatan tanggal 21 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 21 Juni 2016 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2016/PN MPW, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 14 Juli 1986 Penggugat membeli sebidang Tanah yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya dahulu

halaman 1 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat seluas 1500 m2 dari sdr. Tojib BSc yang berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya dan Akta Jual Beli Nomor: 762/-/1986 yang dibuat di hadapan Camat Sungai Raya Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Bukti P.1).

2. Bahwa, Tergugat mendalilkan telah memiliki tanah seluas 7,3 Ha (73.000M2) yang terletak di jalan Parit H. Muksin, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Dahulu Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya.
3. Bahwa, Tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat sejak 01 April 1995 sesuai dengan Surat Keterangan Tanah tertanggal 16 Mei 1995 No: 596.4 / 89 / Pem, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Raya dan diketahui oleh Camat Sungai Raya (Bukti P.2).
4. Bahwa, kemudian Surat-surat tersebut dinyatakan hilang ditangan Tergugat yang telah dilaporkan ke Polisi Resort Kota Pontianak dengan laporan tertanggal 27 Desember 1994 No: Pol 3387 / C / XII / 1994 tanggal 27 Desember 1994 (Bukti P.3).
5. Bahwa, Tanah tersebut yang terkait dengan objek sengketa ini sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Mempawah dalam Nomor Perkara 10 / Pdt.g / 1994 antara sdr. Pairan bin Bedjo, orangtua salah satu Tergugat , yakni sdr. Sudarman bin Pairan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Drs. I Nyoman Senu, SH dan Rachmadi Rachmad melawan para Penggarap dan Pemegang Sertifikat serta dari pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak yaitu sebagai berikut:
  - Lai Tjaun Fok sebagai Tergugat I
  - A Hai sebagai Tergugat II
  - Li Po Tjong sebagai Tergugat III
  - Lie Ket Tjong sebagai Tergugat IV
  - Tan Djap Sen sebagai Tergugat V
  - Tjin Saoew Him sebagai Tergugat VI
  - A Sin sebagai Tergugat VII
  - Tjong Fat Him sebagai Tergugat VIII
  - Phang Kiat Him sebagai Tergugat IX
  - Saoew Djung Fi sebagai Tergugat X
  - Achmad Mustareh sebagai Tergugat XI

halaman 2 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemerintah RI Cq BPN di Jakarta Cq BPN Provinsi Kalimantan Barat  
Cq BPN Kabupaten Pontianak, sebagai Tergugat XII
- 6. Bahwa, kemudian kedua belah pihak yang berperkara melakukan perdamaian (Dading) yang kemudian isinya dituangkan didalam Akta Perdamaian tertanggal 14 November 1994 (Bukti P.4) dan memperoleh Penetapan dari Pengadilan Negeri Mempawah terdaftar Nomor: 10 / Pdt.G / 1994.PN.MPW, tanggal 01 Desember 1994 (Bukti P.5).
- 7. Bahwa, karena Tergugat merasa telah terselesaikan melalui Pengadilan Negeri Mempawah, maka pada tanggal 04 Juli 2000 Tergugat mengajukan surat permohonan pensertifikatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak.
- 8. Bahwa, dengan surat tertanggal 08 Agustus 2000 No. 570-16-41-2000, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak menjelaskan bahwa diatas Tanah yang dikuasai oleh Tergugat telah terbit Sertifikat atas nama orang lain.
- 9. Bahwa pada Tanggal 31 Agustus 2000 Tergugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak di Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak berupa 15 Sertifikat Hak Milik yang salah satunya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1292/ Kampung Sungai Raya atas Penggugat.
- 10. Bahwa, alasan Tergugat mengajukan Gugatan TUN adalah Tergugat telah membeli Tanah yang berasal dari Almarhum Mirnawati yang kemudian Minarwati menjual kepada sdr. Pairan Bin Bedjo yang juga telah menjual kepada Tergugat dan yang mengatakan Tergugat telah menguasai Tanah tersebut sejak tanggal 01 April 1995 berdasarkan Surat Keterangan Tanah tertanggal 16 Mei 1995 No.596.4/89/Pem yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Raya yang diketahui oleh Camat Sungai Raya (**Bukti P-2**).
- 11. Bahwa, Penggugat pernah menghubungi Tergugat untuk menyelesaikan Tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, dimana pada saat itu Tergugat menawarkan Ganti Rugi Tanah sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah). Atas dasar ini Penggugat merasa keberatan karena Penggugat merasa sebagai Pemilik yang Sah atas tanah yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak Provinsi Kalimantan Barat seluas 1500 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya dan Akta Jual Beli Nomor: 762/-/1986 yang dibuat

halaman 3 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Camat Sungai Raya Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

12. Bahwa, Tergugat mendalilkan bahwa Surat-surat Tanah milik Tergugat Hilang dan oleh Tergugat dan dengan segala cara melalui proses hukum membuat laporan kehilangan dan mengajukan gugatan yang dilanjutkan dengan upaya perdamaian adalah rekayasa untuk mempercepat proses kepemilikan tanah oleh Tergugat.
13. Bahwa, Tindakan Tergugat untuk memperoleh Tanah Sengketa terdapat kejanggalan yaitu pada waktu Tergugat Mengajukan Gugatan Perdata dengan Nomor : 10/Pdt.G/1994 para pihak yang digugat oleh Tergugat berbeda dengan para pihak yang Sertifikatnya di Batalkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Putusan Nomor: 15/G/PTUN-PTK/2000.
14. Bahwa, bagaimana mungkin Tergugat menyatakan Tanah Sengketa adalah Tanah miliknya jika Tergugat baru tahun 1995 menguasai Tanah tersebut sesuai dengan Surat Keterangan tertanggal 16 Mei 1995 No: 596.4 / 89 / Pem, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Raya dan diketahui oleh Camat Sungai Raya, sedangkan Penggugat telah membeli Tanah tersebut sejak tahun 1986.
15. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22667 di Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat atas nama Tergugat, karena saat ini diatas tanah Penggugat tersebut telah berdiri 3 buah bangunan di Blok BB No. 1, BB No. 2, Rumah BB No. 3 yang terletak di Perumahan Villa Tanah Mas Jalan Parit H. Muksin, Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya.
16. Bahwa, oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau dari orang lain yang diperoleh karena tanpa ijinnya.
17. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan

halaman 4 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikmati obyek sengketa sejak tahun 1986, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Pengugat.

18. Bahwa, disamping itu juga diwajibkan untuk secara tunai dan seketika membayar kerugian materiil dan Immateriil yang diderita Penggugat sehubungan dengan pengajuan perkara ini melalui proses hukum (gugatan perdata) ke Pengadilan Negeri Mempawah secara keseluruhan sebesar Rp.5.750.000.000,- (Lima Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. **Kerugian Materiil:**

Bahwa dilihat harga pasaran tanah tersebut saat ini jika di jual seharga Rp. 3.000.000,- /m<sup>2</sup> (tiga juta Rupiah) permeter persegi, maka kerugian Penggugat adalah 1500 m<sup>2</sup> X Rp.3.000.000,- besar Rp.4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

Bahwa, biaya yang telah dan yang akan dikeluarkan Penggugat untuk mengurus persoalan ini berupa biaya pengacara dalam tahap negosiasi, biaya transportasi dan akomodasi selama mengurus perkara ini di Pengadilan hingga pelaksanaan eksekusi putusan perkara ini bila berkekuatan hukum tetap, secara keseluruhan ditaksir sebesar: Rp.1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

b. **Kerugian Immateriil:**

Kerugian akibat terganggunya usaha Penggugat akibat tidak dapat Penggunaan Tanah Milik Penggugat apabila digunakan untuk Usaha maka, secara hukum patut dan wajar dinilai dengan kerugian senilai uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

19. Bahwa, agar Gugatan Perkara ini tidak menjadi *illusoir* kelak dikemudian hari karena adanya kekhawatiran dan sangka yang beralasan dari Penggugat bahwa Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk

halaman 5 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

**Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) atas harta kekayaan Tergugat untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini yang akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Tanah seluas 23.603M2 yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak Sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22667 atas nama Tergugat.
  - b. Tiga (3) unit Rumah dan Tanah yang terletak di Blok BB No.1, BB No.2 dan Rumah BB No.3 Perumahan Villa Tanah Mas Jalan Parit H. Muksin, Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya.
  - c. Satu (1) unit Rumah dan Tanah yang terletak di Komplek BDN No. 3 Sui Raya RT. 05 / RW.01 Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu raya atas nama Tergugat.
20. Bahwa, mengingat Gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang jelas, benar dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Verzet dari Tergugat (**Uit Voerbaar bij Vooraad**).
21. Bahwa, Tergugat juga diwajibkan untuk secara tunai dan seketika membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Mempawah, hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mempawah terhadap:
  - a. Tanah seluas 23.603M2 yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya dahulu Kabupaten Pontianak Sekarang

halaman 6 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22667 atas nama Tergugat.

- b. Tiga (3) unit Rumah dan Tanah yang terletak di Perumahan Villa Tanah Mas Blok BB No.1, BB No 2 dan Rumah Blok BB No. 3 yang terletak di Jalan Parit H. Muksin, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya
  - c. Satu (1) unit Rumah dan Tanah yang terletak di Komplek BDN No. 3 Sui Raya RT. 05 / RW.01 Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya atas nama Tergugat.
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya atau dari orang lain yang diperoleh karena tanpa ijinnya.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Hak Penggugat secara keseluruhan sebesar Rp.5.750.000.000,-( Lima Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- a. **Kerugian Materiil**  
Bahwa dilihat harga pasaran Tanah tersebut saat ini jika di jual seharga Rp. 3.000.000,- /m2 (tiga juta Rupiah) permeter persegi, maka kerugian Penggugat adalah 1500 m2 X Rp.3.000.000,- sebesar Rp.4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)
  - b. Berupa biaya yang telah dan yang akan dikeluarkan Penggugat untuk mengurus persoalan ini berupa biaya pengacara dalam tahap negosiasi, biaya transportasi dan akomodasi selama mengurus perkara ini di Pengadilan hingga pelaksanaan eksekusi putusan perkara ini bila berkekuatan hukum tetap, secara keseluruhan ditaksir sebesar: Rp.1.250.000.000,-(Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
  - c. **Kerugian Immateriil**  
Kerugian akibat terganggunya usaha Penggugat karena tidak dapat menggunakan Tanah Milik Penggugat apabila digunakan untuk Usaha, maka secara hukum patut dan

halaman 7 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah)

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum, **a t a u** apabila Ketua Pengadilan Negeri Mempawah / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono).

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, dikarenakan objek perkara telah beralih kepada Sdr. Wicaksono, SIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 914/12-SR/2004 Tanggal 09 Nopember 2004 dihadapan PPAT MUDA MAHENDRAWAN, SH.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dikarenakan tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya selaku pihak yang menerbitkan alas hak atas tanah dan peralihan nama pemegang hak milik.
3. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa karena berdasarkan ketentuan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa; *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.* Dari uraian tersebut diatas gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan peraturan Perundang-undangan (*daluarsa*) sehingga sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setida-tidaknya tidak dapat diterima; karena sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 22667 atas nama Tergugat tanggal 03 April 2003 hingga

halaman 8 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2008 Penggugat tidak pernah keberatan ataupun mengajukan gugatan kepemilikan objek sengketa.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah memberikan Putusan Sela, sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak ;
3. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, terkecuali terhadap hal hal yang diakui dan dibenarkan oleh Tergugat;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi harus dianggap termasuk pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat posita 1 (satu) hanya pengakuan jual beli berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya dihadapan Camat Sungai Raya Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak pada tanggal 14 Juli 1986, namun Penggugat bukanlah memiliki dan menguasai langsung sebidang tanah seluas 1.500 m2, karena nyata-nyata Objek perkara dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat sejak tahun 1995 atau setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor 02 / Pdt.Eks / 1995 / PN.MPW tanggal 11 Maret 1995 atas sebidang tanah seluas 7,3 Ha (73.000 M2) terletak di Jalan Parit H. Muksin, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak / sekarang Kabupaten Kubu Raya semula dimiliki dan kuasai oleh Almarhumah Mirnawati sejak tahun 1967 adalah milik Tergugat. Dengan demikian nyata nyata Penggugat tidak pernah memiliki dan menguasai sebidang tanah seluas 1.500 m2, hal ini telah ditegaskan oleh Penggugat pada posita **17 (tujuh belas)** dalam gugatannya yang menegaskan Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 1986;
4. Bahwa dalil Penggugat posita 2 (dua) diakui dan dibenarkan secara hukum dengan adanya Putusan Perdamaian yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 10 / Pdt.G / 1994 / PN.MPW tanggal 01 Desember 1994 dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi, daftar Nomor 02/Pdt.Eks/1995/PN.MPW tanggal 11 Maret 1995;

halaman 9 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil Penggugat posita 3 (tiga) hingga posita 8 (delapan) merupakan dalil dalil yang termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*) oleh karena itu dalil dalil tersebut diakui dan dibenarkan oleh Tergugat;
6. Bahwa dalil Penggugat posita 9 (sembilan) dapat dibenarkan oleh Tergugat akan tetapi yang dinyatakan batal adalah 14 (empat belas) surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik termasuk salah satunya atas nama NG KIM SIANG (Penggugat) dengan Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya, bukan 15 (lima belas) Sertipikat Hak Milik;
7. Bahwa dalil Penggugat posita 10 (sepuluh) dapat dibenarkan secara hukum karena alas hak milik Tergugat atas dasar Surat Keterangan Tanah (SKT) setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/1995/PN.MPW tanggal 11 Maret 1995;
8. Bahwa dalil Penggugat posita 11 (sebelas) adalah dalil yang mengadagada karena Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat, dan Tergugat tidak pernah menawarkan Ganti Rugi Tanah kepada Penggugat, dengan demikian posita ini wajib dikesampingkan atau ditolak;
9. Bahwa dalil Penggugat posita 12 (dua belas) merupakan dalil yang keliru karena Tergugat tidak pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Mempawah dan Tergugat tidak pernah membuat Laporan kehilangan Surat-surat tanah milik Tergugat, yang benar adalah Sdr. PAIRAN Bin BEDJO yang membuat Laporan kehilangan dan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Mempawah;
10. Bahwa dalil Penggugat posita 13 (tiga belas) merupakan dalil yang keliru karena Tergugat tidak pernah mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor : 10/Pdt.G/1994/PN.MPW. Dan Tergugat ada mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register perkara No. 15/G/PTUN-PTK/2000 dikarenakan adanya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak tanggal 8 Agustus 2000 Nomor : 570-16-41-2000 yang menolak permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat tertanggal 4 Juli 2000 dengan alasan tanah yang dikuasai oleh Ir. Raden Harjanto (Tergugat) telah terbit Sertifikat atas nama orang lain (14 Sertipikat Hak Milik didalamnya termasuk Sertipikat Hak Milik No. 1292 atas nama NG KIM SIANG / Penggugat) oleh karena itu sangat beralasan hukum Tergugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena tanah yang diperoleh

halaman 10 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dari Sdr. PAIRAN Bin BEDJO bersumber dari Penetapan Eksekusi Nomor 02 / Pdt.Eks / 1995 / PN.MPW tanggal 11 Maret 1995. Sedangkan Penggugat selaku pemegang Sertifikat Hak Milik No. 1292 atas nama NG KIM SIANG telah mengabaikan panggilan secara berturut-turut dengan patut dari Pengadilan TUN-PTK dalam perkara No. 15/G/PTUN-PTK/2000 *artinya* perkara di PTUN-PTK tidaklah harus sama dengan para pihak di Pengadilan Negeri Mempawah karena objek sengketa di PTUN-PTK adalah berkaitan dengan Surat Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan berupa Sertipikat Hak Milik, jadi kewajiban Hakim Pengadilan TUN Pontianak lah yang memanggil pemegang hak untuk menjadi para pihak dalam objek sengketa pembatalan hak (Sertipikat Hak Milik); hal ini telah ditegaskan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000 pada Halaman 27 (*dua puluh tujuh*) dan Penggugat nyata nyata tidak menggunakan hak nya;

11. Bahwa dalil Penggugat posita 14 (empat belas) haruslah diabaikan atau dikesampingkan karena Tergugat memperoleh hak atas tanah dari Sdr. PAIRAN Bin BEDJO yang bersumber dari Penetapan Eksekusi Nomor 02 / Pdt.Eks / 1995 / PN.MPW tanggal 11 Maret 1995, yang mana tanah objek sengketa berasal dari Almarhumah MIRNAWATI sejak tahun 1967 adalah milik Tergugat;
12. Bahwa dalil Penggugat posita 15 (lima belas) haruslah dikesampingkan karena tanah yang miliki dan dikuasai oleh Tergugat seluas 29.683 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 22667/Sungai Raya terbit tanggal 03 April 2003 adalah merupakan Akta Otentik dan tanah tersebut telah beralih kepada Sdr. WICAKSONO, SIM pada tanggal 09 Nopember 2004 kemudian dibangun oleh pihak ketiga;
13. Bahwa dalil Penggugat posita 16 (enam belas) haruslah dikesampingkan atau setidaknya ditolak karena tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyerahkan tanah seluas 1.500 m2 kepada Penggugat, dikarenakan proses dan prosedur kepemilikan tanah telah diuji berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000 yang membenarkan secara hukum adanya AKTA PERDAMAIAN Daftar Nomor : 10 / Pdt.G / 1994 / PN.MPW tanggal 1 Desember 1994 dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/1995/PN.MPW tanggal 11 Maret 1995;
14. Bahwa, dalil Penggugat posita 17 (tujuh belas) haruslah dikesampingkan atau setidaknya ditolak karena Penggugat hanya membeli Sertifikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya diatas meja Camat pada

halaman 11 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



tanggal 14 Juli 1986 karena nyata nyata Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati sejak tahun 1986;

15. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada posita 18, 19, 20 dan posita 21 haruslah dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima karena nyata nyata Penggugat tidak memiliki ataupun menguasai tanah seluas 1.500 m2 hal ini jelas tercermin dalam gugatan Penggugat antara posita 1 (*satu*) dengan posita 17 (*tujuh belas*) saling bertentangan termasuk posita lainnya yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) serta Penggugat telah mengabaikan hak nya selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1292 atas nama NG KIM SIANG yaitu pada tanggal 27 Nopember 2000 dan tanggal 29 Nopember 2000 serta tanggal 06 Desember 2000 sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000 pada Halaman 27 (*dua puluh tujuh*);

16. Bahwa gugatan Penggugat nyata nyata menjadi kabur/tidak jelas akibat tidak adanya persesuaian antara posita 1 dengan posita 17, dihubungkan dengan panggilan secara berturut-turut dengan patut dari Pengadilan TUN-PTK kepada Penggugat dahulu bernama NG KIM SIANG selaku pemegang Sertifikat Hak Milik No.1292/Sungai Raya dalam perkara No. 15/G/PTUN-PTK/2000 masing-masing tanggal 27 Nopember 2000, tanggal 29 Nopember 2000 dan tanggal 06 Desember 2000 dikaitkan dengan Akta Perdamaian Daftar Nomor : 10/Pdt.G/1994/PN.MPW tanggal 1 Desember 1994 dikuatkan dengan Penetapan Eksekusi Nomor 02 / Pdt.Eks / 1995 / PN. MPW tanggal 11 Maret 1995 yang merupakan bagian dari pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000 untuk membatalkan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang didalamnya termasuk Sertipikat Hak Milik No. 1292/Sungai Raya atas nama NG KIM SIANG, maka sudah sepatutnya Sertipikat Hak Milik No. 1292/Sungai Raya atas nama NG KIM SIANG yang diakui milik Penggugat Tn. ALBERTUS AGUNG CATUR PUTRA, NG Alias NG KIM SIANG secara hukum keperdataan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang berhati Mulia, memutuskan :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;

halaman 12 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya atas nama NG KIM SIANG tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku sebagai kepemilikan hak;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Mengutip pula serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 13 Februari 2017 Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Mpw. yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

### **Dalam eksepsi:**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.237.000,00 ( empat juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).

Membaca Risalah pemberitahuan putusan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Februari 2017;

Membaca Akta pernyataan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum pada tanggal 27 Februari 2017, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Maret 2017;

Membaca Memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 29 Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 29 Maret 2017 dan diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada kuasa hukum Terbanding semula para Tergugat, pada tanggal 13 April 2017;

Membaca Kontra Memori banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 17 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 19 april 2017, diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Mei 2017;

halaman 13 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.Mpw. kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Mei 2017, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan memeriksa berkas tersebut diterima;

Membaca Relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.Mpw. kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Maret 2017, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan memeriksa berkas tersebut diterima;

Membaca, berita acara memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 20 Maret 2017 oleh kuasa hukum Terbanding dahulu Tergugat;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama dalam pertimbangannya secara hukum menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alasan dari keberatan yang diajukan Terbanding/Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan objek sengketa perkara telah beralih kepada saudara Wicaksono, SIM berdasarkan akta jual beli nomor 914/12-SR/2004 Tanggal 09 Nopember 2004;
- Bahwa majelis hakim tidak memiliki sara keadilan dan hanya mempertimbangan kepentingan Terbanding/Tergugat yang jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kepentingan dari Pembanding/Penggugat yang mengatakan Sdr. Wicaksono Sim harus turut

halaman 14 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak Tergugat sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

- Bahwa Pembanding/Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak seluas 1500 m2 berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 1292 / Kampung Sungai Raya dan Akta Jual Beli Nomor: 762/-/1986 yang dibuat di hadapan Camat Sungai Raya Kabupaten Pontianak;
- Bahwa dengan melihat ketentuan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan Bahwa: "Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai pengusaan tanah atau atau penerbitan sertifikat tersebut"
- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang sudah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1986 dapat dibatalkan oleh Peradilan Tata Usaha Negara pada tahun 2000 setelah 14 (empat Belas) tahun setelah Sertifikat milik Penggugat dikeluarkan;
- Bahwa gugatan Terbanding/Tergugat di Pengadilan TUN melampaui batas waktu yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan (*daluarsa*);
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa menurut Penggugat dikuasai Tergugat secara melawan hukum berdasarkan Sertifikat Nomor :1292/Kampung Sungai Raya dan Sekarang telah dikuasai Tergugat secara Melawan hukum berdasarkan Sertifikat Nomor: 22667. Dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa terdapat 4 (empat) unit rumah diatas tanah sengketa dan sebuah gudang mobil dengan penguasaan dan kepemilikan yang berbeda-beda dan diakui oleh Penggugat dan Tergugat akan Tetapi tidak ikut dijadikan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding telah keliru menafsirkan bahwa Terbanding/Tergugat tidak pernah mengalihkan tanah Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat memperoleh hak atas tanah dari Pairan bin Bejo tanah tersebut berasal almarhum Mirnawati sejak tahun 1967;

halaman 15 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Terbanding/Tergugat mengajukan Gugatan sengketa tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 15/G/PTUN-PTK/2000 tanggal 22 Desember 2000, dan kemudian tanggal 03 April 2003 terbit Sertipikat Hak Milik No. 22667/Sungai Raya;
- Bahwa keberatan Pembanding adalah keberatan yang tidak memiliki dasar hukum, karena nyata nyata gugatan Penggugat/Pembanding cacat hukum (*plurium litis consortium*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 914/12-SR/2004 tanggal 09 Nopember 2004 dihadapan PPAT MUDA MAHENDRAWAN, SH. menjadi milik Sdr. Wicaksono, SIM. Tanah objek perkara telah beralih kepada pihak ketiga yang dijadikan gudang Mobil dengan penguasaan dan kepemilikan yang berbeda-beda, bukan dikuasai oleh Tergugat/Terbanding sehingga jelas sekali kurang para pihak;
- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 26 / Pdt.G / 2016 / PN Mpw tanggal 13 Februari 2017 telah tepat dan tidak keliru dalam mempertimbangkan fakta fakta yang terungkap; bahwa apa yang termuat dalam memori banding telah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu pernyataan, oleh karena didalam pemeriksaan tingkat banding, pemeriksaan hanya dilakukan terhadap berkenaan dengan pertimbangan hokum, sesuai dengan fakta-fakta hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa dalam suatu gugatan perdata berbentuk *contentiosa* melibatkan 2 (dua) pihak yaitu: pihak yang bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat dan pihak yang ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat;
- Bahwa kekeliruan dan kesalahan dalam mendudukan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai pihak tergugat, mengakibatkan cacat formil dan dikualifikasi mengandung error in persona;
- Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat Tn. Albertus Agung Catur Putra, NG alias Ng Kim Siang mendudukan Ir. Raden Harjanto sebagai tergugat, karena Tergugat telah menguasai sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 22667/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak;
- Bahwa berdasarkan bukti T.6 Akta Jual Beli Nomor 914/12-SR/2004 telah terjadi jual beli objek sengketa sertifikat hak milik nomor 22667/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak antara Tergugat Ir. Raden Harjanto dengan dengan Wicaksono, SIM;

halaman 16 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas objek sengketa perkara a quo sertifikat hak milik nomor 22667/Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak secara hukum telah beralih menjadi milik Wicaksono, SIM sehingga Wicaksono, SIM sebagai pihak ketiga harus ikut sertakan dalam perkara ini sebagai pihak;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut gugatan penggugat dikategorikan sebagai cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Dalam pokok perkara.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 13 Februari 2017 nomor 26/PDT.G/2016/PN Mpw serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 13 Februari 2017 nomor 26/PDT.G/2016/PN Mpw dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-undang nomor 47 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

halaman 17 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 13 Februari 2017 nomor 26/PDT.G/2016/PN Mpw yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2017 yang terdiri dari Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, ERRY MUSTIANTO, S.H., M.H dan H.YULMAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 18 Agustus 2017, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SAWARDI, SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara Penggugat dan Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Erry Mustianto, S.H., M.H.

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

ttd

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

Panitera Pengganti

ttd

Sawardi, S.H., M.H

## Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
  2. R e d a k s i Putusan.....Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan.....Rp.139.000,-
  - J u m l a h..... Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

halaman 18 dari 18 halaman perkara nomor 59/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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