



PUTUSAN

Nomor 73/PDT/2018/PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROSMALA CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah 2/EE No.03 RT/RW 003/004, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak. Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya Widi Syailendra, SH., MH dan Alfryan Yunantiko, SH, pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum S.A.N.S Law Office yang beralamat di Sudirman Park Kav.35 C/12, Jl.K.H.Mas Mansyur, Karet, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **PELAWAN** ;

Lawan:

- 1. HARYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Komplek Pandu Indah A1 RT.001 / RW.006, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak. Dalam hal ini diwakili kuasanya Budi Siswanto, SH, Advokat yang beralamat di Jl.Nirbaya Gg.Suka Damai No.9 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** dahulu **TERLAWAN I**;
- 2. NOVIANTY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Palapa II A No.58 RT/RW 005/022, Kelurahan Benua Laut Melayu Barat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Dalam hal ini diwakili kuasanya Chandra Apriadi, SH, Advokat pada Kantor Hukum RICHER AND DAISY, yang berkedudukan di Satrio Tower 13 th Floor Unit 6 & 7, Jalan Prof.Dr.Satrio Kav.1-4, Blok C4, Kecamatan Setia Budi - Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** dahulu **TERLAWAN II**;
- 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jl.Ahmad Yani No.1, Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** dahulu **TURUT TERLAWAN I**;

Halaman 1 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH KALIMANTAN BARAT**, berkedudukan di Jl.Sultan Sahrir Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** dahulu **TURUT TERLAWAN II**;
5. **KEPALA KANTOR DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jl.Sutoyo No.1 Kota Pontianak. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Salelah, SH., Msi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 64/DPUPR/2018 tanggal 29 Januari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** dahulu **TURUT TERLAWAN III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat perlawanan Pelawan sekarang Pemanding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 27 Desember 2017 Register Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk, Pelawan sekarang Pemanding telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Pelawan mengajukan Perlawanan adalah Pasal 185 (6) HIR yaitu : *"perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Eksekusi dapat diajukan oleh pemiliknya atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita"*;
2. Bahwa selain dasar dan alasan tersebut diatas menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung:
 - a. No. 697K/Sip/1974 telah ditegaskan tentang Formalitas Pengajuan Perlawanan Terhadap Eksekusi, dan;
 - b. Putusan Mahkamah Agung No. 786K/Pdt/1988 telah ditegaskan:
 - o Derden Verzet atas Eksekusi yang berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum Eksekusi selesai;
 - o Sehubungan dengan itu oleh karena perlawanan diajukan, maka Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat Sita Eksekusi;

Halaman 2 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pelawan telah mengetahui dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor : 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3137 K/PDT/2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 134 PK/Pdt/2016, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk sebagian;
- Memerintah kepada Tergugat untuk menghentikan pelaksanaan pembangunan yang dilakukannya diatas objek tanah sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak tuntutan provisi selebihnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan lebar 25 depak seluas kl. 8.100 M2 yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud Rt. 01/RW.009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah Gudang hitam/Tong Kiang ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah Ahmad bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik kertas/PT.Hoktong ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Penggugat berdasar penyerahan dari ahli waris Ijt alias Jaujah Binti Entjik Abdurrachman berdasar Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas tanah tertanggal 12 Januari 2000;

5. Menyatakan IMB No. 648/127/2012-235-B/Tahun 2012 tertanggal 29 Pebruari 2012 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas nama Turut Tergugat I selaku kuasa Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum para Turut Tergugat menaati isi putusan;
8. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.4.631.000,- (Empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
2. Bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Pontianak menerbitkan Penetapan Eksekusi No. 14/Pdt.Eks/2017/PN.Ptk yang pada intinya menerangkan akan melakukan eksekusi atas bidang tanah adat seluas 8.100 M2 yang terletak di Jl. Gusti Situt Mahmud RT. 01/RW.009 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, pada tanggal 29 Desember 2017;
3. Bahwa tanah yang diaku oleh TERLAWAN adalah SHM No. 4405 milik NOVIANTY CHANDRA yang diperoleh secara sah dan beritikad baik dari Alm. GOJONO (PELAWAN) dan telah dikuasai, dipergunakan secara nyata dan terus menerus selama kurang lebih 46 tahun serta telah didaftarkan haknya di Kantor Pertanahan kota Pontianak sebagai Sertipikat Hak Milik No. 4405 yang terletak di :
 - a. Jalan : Gusti Situt Mahmud RT.01/RW.009
 - b. Desa/ Kelurahan : Siantan Hulu
 - c. Kecamatan : Pontianak Utara
 - d. Kotamadya : Pontianak
4. Bahwa SHM No. 4405 atas nama Alm. GOJONO (PELAWAN) seluas 6.868 M2 adalah berasal dari pemecahan SHM No. 2655 atas nama LIE FAN TJUNG dengan luas 7.600 M2, tanah mana berasal dari SHM 2655 atas nama LIE KIN LIONG yang merupakan pemecahan dari SHM No.

Halaman 4 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 44/1966 atas nama LIE KIE KAM yang berasal dari SHM No. 44 atas nama ENTJIK ACHMAD bin BASOK;
5. Bahwa selain silsilah tanah di atas, pengakuan atas SHM No. 4405 milik adalah NOVIANTY CHANDRA dapat dibuktikan dengan Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Kalimantan Barat No. 570-424-41-2007 tanggal 4 Mei 2007 perihal Permohonan Pencabutan Blokir atas Sertipikat Hak Milik No.4405 an Novianty Chandra dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 500-640-41.1-2007 tanggal 10 Agustus 2007 perihal Permohonan pencabutan blokir atas Sertifikat Hak Milik No.4405 an Novianty Chandra, yang isinya: "Menindak lanjuti surat saudari tanggal 30 Juli 2007 perihal tersebut di atas, dengan ini kami beritahukan bahwa pencabutan blokir Sertifikat Hak Milik No. 4405 Kelurahan Siantan Hulu atas nama Novianty Chandra dengan luas 6.868 M² telah kami lakukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg No. 472 K/TUN/2003 dan Surat Keterangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : PTUN.PTK.AT.02.10.-190/2007 tanggal 12 Peburari 2007".
 6. Bahwa dahulu tanah SHM No. 2265 sebagian telah dibebaskan oleh Pemerintahan Daerah Pontianak seluas ± 732 M2 untuk pelebaran jalan Kecamatan Pontianak Utara sehingga status pemilikan telah berubah menjadi tanah negara atau tanah PEMDA, dan sebagian lainnya menjadi SHM 4405;
 7. Bahwa menunjuk point 6 diatas dan sebagaimana ketentuan pada pasal 50 Undang - undang No. 01 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mengatur tentang LARANGAN PENYITAAN UANG DAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH DAN/ATAU YANG DIKUASAI NEGARA/DAERAH maka demi hukum pelaksanaan eksekusi demi haruslah dihentikan;
 8. Bahwa selain itu hal yang membingungkan adalah amar putusan No : 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk angka 6 "Menghukum Tergugat (Novianty Chandra) untuk menyerahkan tanah (seluas 8.100M2) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat" padahal tanah SHM No. 4405 hanya seluas 6.868 M2, karena objek Eksekusi tidak jelas maka Putusan No : 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk tidak dapat dijalankan;

Halaman 5 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut tertuang Dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2013, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, bahwa suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non-executable apabila "Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan Barang yang disebutkan di dalam amar putusan".

9. Bahwa PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara TERLAWAN dengan para TURUT TERLAWAN dan juga tidak diikutsertakan sebagai dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor : 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3137 K/PDT/2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 134 PK/Pdt/2016 sehingga cukup memberi alasan kepada PELAWAN untuk mengajukan perlawanan pihak ke Tiga (*Derden Verzet*) terhadap peletakan Sita Eksekusi sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Pontianak No. 14/Pdt.Eks/2017/PN.Ptk.

10. Bahwa Terdapat kepentingan Pelawan untuk meluruskan permasalahan secara benar dan bertanggungjawab sebagai Penjual yang beritikad baik, sehingga tidak menimbulkan kerugian nama baik atas diri orang tua kami alm. Gojono dikemudian]

11. Bahwa agar Pelawan tidak dirugikan akibat adanya Putusan dan penetapan Eksekusi tersebut maka putusan Provisinil sangat diperlukan, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mengabulkan tuntutan Provisi yang berbunyi :

Menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan lebar 25 depak seluas kl. 8.100 M2 yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud Rt. 01/RW.009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah Gudang hitam/Tong Kiang;

Halaman 6 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/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

- Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah Ahmad bin Entjik Abdurachman/Gang Selat Sabang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Bujang bin Oesoep/Pabrik kertas/PT.Hoktong;

sampai dengan perkara Perlawanan ini Berkekuatan Hukum Tetap.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan di atas, maka dengan ini PELAWAN mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak agar berkenan memeriksa dan memutus dengan amarnya berbunyi sebagai berikut;

Primair:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Pontianak No. 14/Pdt.Eks/2017/PN.Ptk.adalah tidak sah, cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 4405 atas nama Novianty Chandra adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 44/Pdt.G/2012/PN.Ptk Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor: 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3137 K/PDT/2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 134 PK/Pdt/2016 tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable);

Atau:

Subsidair :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Terlawan I sekarang Terbanding I, Terlawan II sekarang Terbanding II dan Turut Terlawan III, sekarang Turut Terbanding III memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Diskualifikasi in Person;

Halaman 7 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/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 Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir, dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (pasal 195 (6) HIR, pasal 206 (6) RBg);

Bahwa Pelawan selaku pihak ketiga di dalam dalil perlawanannya tidak dapat menjelaskan bahwa ia adalah selaku pemilik dari objek sengketa yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pontianak, dengan demikian berdasarkan ketentuan dari pasal 195 (6) HIR, pasal 206 (6) RBg tersebut di atas Pelawan tidak memiliki hak untuk mengajukan perlawanan di dalam perkara a quo, karena Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Obscuur Libel;

Bahwa Pelawan di dalam surat perlawanannya telah menggabungkan dalil perlawanan dengan dalil gugatan biasa yang berakibat perlawanan Pelawan menjadi tidak jelas/kabur dan tidak memenuhi formalitas suatu perlawanan, oleh karena itu sudah sepantasnya perlawanan tersebut harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Kurang Pihak (prulium litis consortium);

Bahwa perlawanan Pelawan kurang pihak, karena Pelawan di dalam perlawanannya tidak mengikutsertakan JO TJOEN KHIM selaku pihak di dalam perlawanannya, sedangkan di dalam perkara sebelumnya yaitu di dalam perkara No. 134 PK/PDT/2016 Jo. No. 3137 K/PDT/2013 Jo. No. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. No. 44/PDT.G/2012/PN.PTK JO TJOEN KHIM adalah selaku Turut Tergugat I, maka dengan tidak diikutsertakannya JO TJOEN KHIM selaku pihak di dalam perkara a quo berakibat hukum perlawanan Pelawan menjadi kurang pihak, oleh karenanya perlawanan tersebut harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;



4. Eksepsi mengenai Salah Pihak;

Bahwa di dalam perlawanannya Pelawan telah menarik Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kalimantan Barat selaku Turut Terlawan II, sedangkan di dalam perkara sebelumnya yaitu perkara No. 134 PK/PDT/2016 Jo. No. 3137 K/PDT/2013 Jo. No. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. No. 44/PDT.G/2012/PN.PTK Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kalimantan Barat tidak termasuk pihak di dalam perkara tersebut, dengan demikian Perlawanan Pelawan yang telah menarik pihak lain di luar dari pihak-pihak di dalam perkara sebelumnya berakibat perlawanan Pelawan salah mengenai pihak yang ditarik selaku pihak di dalam perkara a quo, oleh karenanya perlawanan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang Terlawan I kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil perlawanan Pelawan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan I;
3. Bahwa dalil Pelawan pada point 3 (tiga) perlawanannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena sebagaimana dalil Pelawan pada point 1 (satu) perlawanannya telah menyebutkan bahwa berdasarkan putusan di dalam perkara No. 134 PK/PDT/2016 Jo. No. 3137 K/PDT/2013 Jo. No. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. No. 44/PDT.G/2012/PN.PTK telah menyatakan sebagai hukum sebidang tanah adat dengan panjang 100 depak tangan lebar 25 depak seluas ± 8.100 M2 yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud Rt.01/Rw.009, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gusti Situt Mahmud d/h Jalan menuju ke Sei Malaya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gudang Hitam/Tong Kiang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ahmad Bin Entjik Abdurrahman/Gang Selat Sabang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bujang Bin Oesoep/pabrik kertas/PT. Hoktong;

Halaman 9 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adalah sah milik Penggugat/Terlawan I berdasarkan penyerahan dari ahli Waris Ijot alias Jaujah Binti Entjik Abdurrahman berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan hak atas tanah tertanggal 12 Januari 2000;
4. Dengan demikian tidak dapat disangkal lagi bahwa tanah a quo adalah sah secara hukum milik Terlawan I dan disamping itu pula Sertipikat Hak Milik No.4405, SU No.1125/1989 atas nama Novianty Chandra/Terlawan II dengan luas 6.868 M2 yang merupakan pemecahan SHM No.44/1966 atas nama LIE KIE KAM secara hukum telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yaitu putusan PTUN Pontianak No. 06/G/PTUN-PTK/1994 Tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta No. 180 /B/1994/PT.TUN JKT Tanggal 21 Nopember 1995, Jo. Putusan MA RI Reg No. 213 K/TUN/1996, Tanggal 23 April 1998;
 5. Bahwa dalam perlawanan ini Pelawan tidak perlu lagi mempersoalkan mengenai bukti kepemilikan pihak lain/NOVIANTY CHANDRA yang telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena meskipun sebelumnya Sertipikat Hak Milik No.4405, SU No.1125/1989 tersebut atas nama GOJONO tidaklah berarti bahwa tanah tersebut adalah milik Pelawan maupun milik NOVIANTY CHANDRA, karena secara hukum Sertipikat tersebut telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yaitu putusan PTUN Pontianak No.06/G/PTUN-PTK/1994 tanggal 7 September 1994, Jo. Putusan PT. TUN Jakarta No.180/B/1994/PT.TUN JKT tanggal 21 Nopember 1995, Jo. Putusan MA RI Reg No.213 K/TUN/1996, Tanggal 23 April 1998 dan Sertipikat Hak Milik No.4405, SU No.1125/1989 faktanya bukanlah terletak di atas tanah milik Terlawan I, dan dikarenakan Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya berarti Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, tidak jujur, dan Sita Eksekusi tersebut haruslah dipertahankan;
 6. Bahwa dalil Pelawan pada point 5 (lima) tidak relevan lagi dikemukakan di dalam perkara a quo, karena hal tersebut telah diungkapkan dipersidangan di dalam perkara sebelumnya oleh Terlawan II yaitu di dalam perkara No. 134 PK/PDT/2016 Jo. No. 3137 K/PDT/2013 Jo. No. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. No. 44/PDT.G/2012/PN.PTK dan putusan didalam perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak dapat dipungkiri lagi bahwa tanah a quo adalah sah secara hukum milik Terlawan I;

Halaman 10 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil Pelawan pada point 6 (enam) ada dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta menyesatkan;
8. Bahwa tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pontianak telah sesuai baik letak, luas, maupun batas-batasnya dengan yang tercantum di dalam amar putusan di dalam perkara No. 134 PK/PDT/2016 Jo. No. 3137 K/PDT/2013 Jo. No. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. No. 44/PDT.G/2012/PN.PTK, dengan demikian Sita Eksekusi tersebut telah dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
9. Bahwa di dalam menentukan siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan kewenangan sepenuhnya dari Penggugat/Terlawan I, disamping itu yang nyata-nyata menguasai tanah milik Terlawan I adalah Terlawan II dengan mendirikan bangunan ruko 8 (delapan) pintu, dengan demikian secara nyata yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Terlawan II/NOVIANTY CHANDRA;
10. Bahwa oleh karena Pelawanan Pelawan adalah didasarkan pada hal-hal yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk itu permohonan Pelawan agar pelaksanaan eksekusi pengosongan ditunda pelaksanaannya haruslah ditolak;

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

1. Menerima Eksepsi Terlawan I seluruhnya;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sebagai hukum Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
4. Menghukum Pelawan membayar seluruh biaya perkara;

Atau :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Terlawan II:

1. Bahwa Terlawan II menerima dalil-dalil Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, kecuali hal mana secara tegas yang diakui Terlawan II;
2. Bahwa benar terhadap dalil yang diuraikan dalam poin 3 terhadap SHM No. 4405 milik Novianty Chandra diperoleh secara sah dan beritikad baik dari

Halaman 11 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Gojono, dipergunakan secara nyata dan terus menerus selama kurang lebih 46 tahun serta telah didaftarkan haknya di Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Sertifikat Hak Milik No. 4405 yang terletak di :

- a. Jalan : Gusti Situt Mahmud RT.01/RW.009;
- b. Desa/Kelurahan : Siantan hulu;
- c. Kecamatan : Pontianak Utara;
- d. Kotamadya : Pontianak;

3. Bahwa benar terhadap dalil poin 4 atas SHM No. 4405 atas Nama Alm Gojono seluas 6.868 M2 adalah berasal dari pemecahan SHM No. 2655 atas Nama Lie Fan Tjung dengan Luas 7.600 M2, yang berasal dari SHM 2655 atas Nama Lie Kin Liong yang merupakan pemecahan dari SHM No. 44/1966 atas Nama Lie Kie Kam yang berasal dari SHM No. 44 atas Nama Entjuk Achmad bin Basok;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Terlawan II mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadalan Negeri Pontianak agar berkenan memeriksa dan memutus dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Terlawan II;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4405 atas Nama Noviaty adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Pelawan membayar seluruh biaya;

Atau:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Jawaban Turut Terlawan III;

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Terlawan III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

Bahwa mencermati dari apa yang didalilkan oleh Pelawan baik mengenai pihak-pihak dalam surat gugatan, maupun dalil-dalil dalam Posita dan didalam petitum gugatan Pelawan akan kami tanggap sebagai berikut:

I. EKSEPSI HUKUM ACARA

1. Bahwa HIR yaitu hukum acara dalam persidangan perkara perdata maupun pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura. Reglemen ini

Halaman 12 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



berlaku di jaman Hindia Belanda, tercantum di Berita Negara (*staatblad*) No. 16 tahun 1848,

2. Bahwa RBG Hukum Daerah Seberang (di luar Jawa Madura)], yaitu hukum acara yang berlaku di persidangan perkara perdata maupun pidana di pengadilan di luar Jawa dan Madura. Tercantum dalam *Staatblad* 1927 No. 227. Pasal 206. Ayat (6)

“Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan

3. Bahwa Pelawan menggunakan Hukum Acara HIR yang dipergunakan untuk daerah Jawa dan Madura sedangkan Kalimantan menggunakan Hukum Acara RGB.

II. EKSEPSI OBSCUR LIBEL

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Pelawan adalah Sita Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 44/Pdt.G/2012/PN-PTK

Bahwa tidak jelas peranan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan ruang Kota Pontianak di Jadikan Turut Terlawan III dalam pihak perkara ini dengan demikian, jelas dan nyata Pelawan telah keliru dalam mendudukan pihak yang menjadi Turut Terlawan III berkaitan dengan Keputusan Pengadilan Negeri Pontianak yang menjadi Objek sengketa gugatan Pelawan. Oleh karenanya gugatan Pelawan harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

1. Tidak jelas asal muasal tanah dan alas hak yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah **Pelawan** dan tidak ada uraian secara terperinci.
2. Tidak jelas alasan hukumnya sehingga **Turut Terlawan III** dimasukkan sebagai Terlawan dalam perkara ini.
3. Bahwa **Pelawan** dalam positanya cenderung berasumsi sehingga hanya menyampaikan tuduhan semata.
4. Oleh karena gugatan **PELAWAN** tidak jelas fakta yang diuraikan dalam posita dengan validitas bukti dan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan dinyatakan tidak diterima.

Halaman 13 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), adalah diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, berdasarkan tugasnya, sesuai Peraturan Walikota Pontianak Nomor :52 tahun 2010, tentang Uraian Tugas Jabatan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, dan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah kota Pontianak, sesuai Keputusan Walikota Pontianak Nomor : 215 Tahun 2009, tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kota Pontianak, bukan diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Perumahan Kota Pontianak. Dengan demikian jelas terbukti bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara A-quo, tidak ada hubungannya dengan tugas dan wewenang Turut Terlawan III Kepala Dinas Tata Ruang Dan Perumahan Kota Pontianak.

- Bahwa tidak jelas peranan Turut Terlawan III dalam perkara ini
- Bahwa ketidakjelasan peranan dari Turut Terlawan III dalam perkara A quo, meminta hakim agar mengeluarkan Turut Terlawan III dalam perkara ini.
- Bahwa Pelawan tidak termasuk dalam Perkara Nomor. 44/Pdt.G/2012/PN-PTK Jo. Perkara Nomor. 23/PDT/2013/PT.PTK Jo. Perkara Nomor. 3137.K/Pdt/2013 Jo. Nomor. 134.PK/PDT/2016.
- Bahwa pelawan tidak memiliki kedudukan hukum dan alas hak yang jelas.
- Bahwa Pelawan bukan Pelawan yang baik.

Bahwa oleh karenanya gugatan Pelawan patut ditolak.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dalil Eksepsi Turut Terlawan seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Pelawan dapat diterima.

II. DALAM OKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Pelawan untuk seluruhnya.
2. Mengeluarkan Turut Terlawan dalam Perkara ini.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk, tanggal 12 Juli 2018 yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Pelawan seluruhnya;

B. DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Terlawan-Terlawan tidak dapat diterima;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.038.000.- (dua juta tiga puluh delapan ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 31 Juli 2018 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.175 / Pdt.Bth / 2017 / PN.Ptk tanggal 12 Juli 2018 kepada Turut Terlawan I sekarang Turut Terbanding I dan kepada Turut Terlawan II sekarang Turut Terbanding II;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk yang dibuat oleh PIh. Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 25 Juli 2018 Pelawan sekarang Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk tanggal 12 Juli 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Juli 2018 permohonan banding dari Pemanding telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dahulu Terlawan I dan Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Terlawan dan Risalah Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 Oktober 2018 permohonan banding dari Pemanding telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding II dahulu Terlawan II;

Halaman 15 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk, tanggal 6 Agustus 2018 dan tanggal 9 Agustus 2018 yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk tanggal 28 Agustus 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk tanggal 3 Oktober 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memberi kesempatan kepada Pemanding dahulu Pelawan, Para Terbanding dahulu Para Terlawan dan Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Terlawan untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 12 Juli 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan sekarang Pemanding, Kuasa Para Terlawan sekarang Para Terbanding dan Kuasa Turut Terlawan III sekarang Turut Terbanding III tanpa hadirnya Turut Terlawan I sekarang Turut Terbanding I dan Turut Terlawan II sekarang Turut Terbanding II;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Juli 2018 Pelawan sekarang Pemanding menyatakan banding atas putusan tersebut, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Pelawan tidak ada mengajukan memori banding atas permohonan bandingnya sehingga Pengadilan Tinggi tidak dapat mengetahui apa yang menjadi alasan-alasan keberatan Pemanding dahulu Pelawan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari berkas perkara banding ini termasuk salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena semuanya telah

Halaman 16 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, maka Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dan oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.175/Pdt.Bth/2017/PN.Ptk, tanggal 12 Juli 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam pengadilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dahulu Pelawan di dalam tingkat banding ini tetap sebagai pihak yang kalah, maka pihak tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana yang ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg.) dan Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Pelawan;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 175/Pdt.Bth/2017/PN Ptk, tanggal 12 Juli 2018;
3. Menghukum Pembanding dahulu Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 17 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019, oleh Ronius, SH., sebagai Hakim Ketua, Bintoro Widodo, SH., dan Donna H. Simamora, SH., sebagai para Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 73/PDT/2018/PT. PTK tanggal 22 November 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tulus Suwarso, SH sebagai Panitera Pengganti, tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Bintoro Widodo, SH

R o n i u s , SH

Donna H. Simamora, SH

Panitera Pengganti,

Tulus Suwarso, SH

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi Rp 5.000,00
 2. Meterai.....Rp 6.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp 139.000,00+
- Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 18 dari 18 halaman, putusan Nomor 73/PDT/2018/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)

