



PUTUSAN

Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hendro Sugiarto, tempat/tanggal lahir Pontianak, 14 April 1977, Agama Islam, Pekerjaan Swsta, Alamat Komplek PERUMAHAN GREEN LAND B-5, Rt.005/Rw.004, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Raymundus Loin, S.Ag, S.H., M.H. Erwin Parlindungan Silalahi, S.H., Andi Alamsyah, S.H., dan Benediktus Loin, S.pd.,S.H.,M.H semuanya Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/penasihat Hukum Dr.Raymundus Loin, S.Ag, S.H., M.H.. & Rekan Beralamat Di Jl. Kom Yos Sudarso, Ruko No. 8 (lt.2 Cafe Dogus) Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Polycarpus Widjaja Tandra, S.H**, Jenis kelamin Laki-laki, tempat/tanggal lahir Sanggau 10 Oktober 1943, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Palapa 3 B, No. 5, RT/RW. 004/022, Kel. Benua Melayu Darat, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat I**;
2. **Ansfridus Juliardi Andjoe**, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat/tanggal lahir Jakrta 19 Juli 1966, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jalan Pak Benceng, Komp. Kurnia 1A No. 5 B, Rt.001/Rw.038, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat II**;
3. **Bui Fhung, SE**, Jenis kelamin Laki-laki, tempat/tanggal lahir Pemangkat, 28 Februari 1968, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln. Purnama, Komp. Mutiara Purnama, No. D 7 RT/RW.

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003/005 Kel. Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan,
Kota Pontianak, sebagai **Tergugat III**;

4. **Adi Prabowo**, Jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir Medan, 22 Juni 1977, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Wono baru, Gg. Wonodadi 3, No. 16, RT/RW.003/002, Kelurahan Kota Baru, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat IV**;

5. **Alfansius Afon, SE.,ME**, Jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir Pontianak 27 April 1966, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Konsultan, Alamat Jalan Wono baru, Gg. Wonodadi 3, Jalur C, No. 9 A, RT/RW. 003/002, Kel. Kota Baru, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat V**;

6. **Eko Santoso**, Jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir Pontianak 15 Februari 1981, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jln. KH. Wahid Hasyim, Gg. Ambotin No. 57, RT/RW. 002/007, Kel. Sungai Jawi, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat VI**;

7. **Kartini**, Jenis kelamin perempuan, tempat/tanggal lahir Ngabang 10 November 1970, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Purnama, Gg. Permai 1, RT/RW. 004/001, Kel. Parit Tokaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat VII**;

8. **John Haidir**, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Alamat Jln. Purnama, Gg. Purnama Patra, No. 20, RT/RW. 004/010, Kel. Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagai **Tergugat VIII**;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tempat kedudukan Jl.Jendral A.Yani No.1 Kel.Benua Melayu Darat, Kec.Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kel. Benua Melayu Darat, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, sebagai **Turut Tergugat I**;

Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pontianak, tempat kedudukan Jl.Jendral A.Yani No.252,

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Kel.Bansir Darat, Kec. Pontianak Tenggara, Kota
Pontianak, Bansir Darat, Pontianak Tenggara, Kota
Pontianak, Kalimantan Barat, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 9 September 2020 dalam Register Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanahkebunyang terletak di Jalan Purnama II RT/RW. 004/38, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan luas Tanah kurang lebih 16.200 M2, Panjang 200 depak tangan X 1.8 = 360 M2, Lebar 25 depak tangan X 1.8 = 45 M2 berdasarkan Surat Jual- Beli tanggal 25 September 1930, berupa tulisan Arab dan Terjemahan surat Jual beli tersebut tertanggal 7 Juli 2005; yang termasuk Jalan Wonobaru Gang Wonodadi 3 jalur C, Rt.003 / Rw.002, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Tokaya,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun orang tanah tempulur,
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun Haji Abdur Rahim,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Ismail.
2. Bahwa tanah sengketa sebagaimana posita 1 (satu) diatas, Penggugat memperolehnya dari Warisan Pewaris RATMAN Bin OERIP sesuai dengan Surat Jual Beli antara Pewaris dengan AMAT KASIMAN, tertanggal 25 September 1956, yang diketahui oleh Kepala kampung Parit Tokaya dan Darat Sekip Kotapraja Pontianak dan tercatat di Kotapraja Pontianak dengan Nomor: 417/1957, tanggal 12 Januari 1957 ditanda tangani oleh a/n. Walikota Pontianak As. Wedana Kls: I dph, u.i. Djurutulis M. SALEH Hamzah dan terdaftar dibuku yang ada dikantor Kelurahan Parit Tokaya, Nomor: 593/150/pem/2007, tanggal 8 Maret 2007 yang ditanda tangani oleh Junaidi, S.Ip. M.Si; selaku Lurah Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan adalah milik alm. RATMAN Bin OERIP;

Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



3. Bahwa selanjutnya para ahli waris dari Pewaris Alm. RATMAN Bin OERIP sepakat untuk Pelepasan hak atas tanah waris, dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Waris, pada Hari Senin, tanggal 4 Januari 2016; antara para ahli waris dari Alm. ABDUL KARIM Bin RATMAN Bin OERIP, Para Ahli waris dari Alm. PONIMAN Bin RATMAN Bin OERIP, Para Ahli waris dari Alm. HERMIJATI Binti RATMAN Bin OERIP, **sebagai Pihak Pertama.**, dan Ahli waris RATIYEM Binti RATMAN Bin OERIP, para Ahli waris dari Alm. PARIMAN Bin RATMAN Bin OERIP, **sebagai Pihak Kedua**;
4. Bahwa Surat Pernyataan mana sesuai posita 3 diatas, pada intinya para Ahli waris Pihak Pertama menyerahkan Tanah Warisan tersebut kepada para ahli waris Pihak kedua dan Pihak Pertama melepaskan segala hak-hak hukumnya atas bidang tanah tersebut kepada Pihak Kedua, dan oleh karenanya Tanah tersebut sah menjadi milik para Ahli waris pihak kedua;
5. Bahwa atas dasar surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Waris tersebut sesuai posita 4 diatas, sehingga terhadap tanah Waris sesuai posita 1 dan 2 diatas seluas 16.200 M2 secara sah menjadi milik ahli waris atas nama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN;
6. Bahwa tanah mana seluas 16.200 M2, sebagiannya yaitu luas tanah 2.395 M2, telah dimohonkan perolehan hak oleh RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN melalui Proyek Ajudikasi Tahun Anggaran 2007, dengan Sertifikat Hak Milik No. 17804, sehingga sisa tanah yang belum dimohonkan hak atasnya seluas 13.805 M2 dan masih dikuasai/dimiliki oleh RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN;
7. Bahwa kemudian tanah milik RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN sebagaimana posita 6 diatas dijual kepada ROBERT ROESMADI UTAMA, dan oleh karena Roberth Roesmandi Utama selain membeli bidang tanah yang dimaksud, juga membeli kelebihan tanah disamping tanah milik Ratyem, sehingga berubah ukuran dan Nomor Sertifikat atas nama Roberth yaitu. SHM. No. 18501, dengan luas tanah 3.797 M2, Kelurahan Parit Tokaya;
8. Bahwa selanjutnya para Ahli waris RATMAN Bin OERIP atasnama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN memberikan Kuasa kepada HENDRO SUGIARTO untuk mengurus sisa tanah waris seluas 13.805 M2 sesuai Surat Kuasa, tanggal 29 Agustus 2013;
9. Bahwa berdasarkan surat kuasa mana sesuai posita 8 diatas, sehingga HENDRO SUGIARTO bertindak sebagai Pengugat atas objek sengketa,



10. Bahwa setidaknya-tidaknya pada tahun 2013 ketika HENDRO SUGIARTO (Penggugat) hendak mengecek dan melakukan kegiatan diatas objek sengketa, telah ternyata sebahagian tanah milik Penggugat telah disertipikatkan atas nama POLYCARPUS (Tergugat I) sebanyak 5(lima) Sertipikat Hak Milik, dan masing-masing Sertifikata HM atas nama Tergugat I ada bangunan Rumah Ruko 4 pintu diatasnya, sedangkan satunya telah beralih/berubah hak kepemilikan menjadi HGU, dan ANSFRIDUS JULIARDIANDJIOE(Tergugat II) sebanyak 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dengan Nomor sertipikat masing-masing sebagai berikut : HM No.2473, telah berubah menjadi HGU, No. 20, HM. No. 2174, HM. No. 2175., HM. No. 2176 dan SHM No. 2177, kelima Sertifikat tersebut an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA, SH. (Tergugat I), Sertipikat No. 767 M2. Atas nama ANSFRIDUS JULIARDIANDJIOE(Tergugat II);
11. Bahwa tindak lanjut atas Surat Kuasa sebagaimana posita 9 diatas ketika Penggugat HENDRO SUGIARTO berusaha untuk mencari dan bertemu dengan Tergugat II (ANSFRIDUS JULIARDI ANDJIOE), hendak menanyakan perihal Sertifikat atas nama Tergugat II pada objek sengketa, saat ketemu Tergugat II. Penggugat bertanya, Tergugat II menyatakan tidak pernah mengetahui akan urusan sertipikat tanah diatas objek sengketa atas nama dirinya (Tergugat II), pernyataan mana secara tertulis dan telah di sahkan pada tanggal 29 Januari 2018;
12. Bahwa setelah mengetahui Tergugat II (ANSFRIDUS JULIARDI) tidak pernah memohonkan hak atas tanah pada objek sengketa, sehingga Penggugat HENDRO SUGIARTO berusaha untuk mencari tahu, yaitu menanyakan perihal penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut secara langsung di Kantor Turut Tergugat I, dan oleh Turut Tergugat I menyatakan akan memanggil Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan sertipikat dimaksud, tetapi janji Turut Tergugat I tidak ada realisasi hingga saat ini;
13. Bahwa telah ternyata yang mengurus proses sertipikat atas nama Terguat II adalah Alm. Orang tua Tergugat II dengan memalsukan tanda tangan Tergugat II guna memperlancar urusan sertipikat Hak Milik atas Nama Tergugat II pada objek sengketa sebanyak 1 buku Sertipikat Hak Milik. Dan oleh karena alm.orang tua Tergugat II telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum atas perolehan hak atas tanah terpaksa, maka 1 buku Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;



14. Bahwa tindakan alm. Orang tua Tergugat II telah didukung oleh Turut Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak), dengan menerbitkan sertipikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat II sebagaimana posita 12 dan 13 diatas, maka senyatanya telah diketahui oleh Tergugat II namun Tergugat II tidak melakukan tindakan hukum lainnya untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik atas namanya yang sarat cacat hukum sehingga Tergugat II dikategorikan telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa perbuatan yang sama telah dilakukan juga oleh Tergugat I, yaitu secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah memohon penerbitan hak berupa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I melalui kantor Turut Tergugat I, atas sebagian bidang tanah milik Penggugat (objek sengketa). Tindakan mana yang dilakukan oleh Tergugat I dan dikabulkan oleh Turut Tergugat I tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian atas objek sengketa adalah merupakan Perbuatan yang Melawan Hukum sebagaimana rumusan Pasal 1365 KUH-Perdata;
16. Bahwa Tergugat III, secara diam-diam juga telah memohonkan hak atas sebagian bidang tanah objek sengketa milik Penggugat, melalui Turut Tergugat I, sehingga terbitlah Sertipikat atas nama Tergugat III; padahal sebelumnya Penggugat telah beberapa kali melakukan pertemuan di kantor Turut Tergugat I, dan diketahui belum adanya sertipikat Hak Kepemilikan diatas objek sengketa selain Tergugat I dan Tergugat II, yaitu pada Pertemuan secara resmi dikantor Turut Tergugat I bertempat diruang rapat lantai 3, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2019, pukul 15.30 Wib. Dan atas dasar Penerbitan Hak terhadap objek sengketa, sehingga Tergugat III memohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Perumahan Type 210 diatas objek perkara melalui kantor Turut Tergugat II, Tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan yang Melawan Hukum dan merugikan Penggugat;
17. Bahwa selain Tergugat I, II dan III diatas, Tergugat IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII, juga telah ternyata menguasai/memiliki tanah Milik Pengugat (objek sengketa) secara melawan hukum, karena tanpa sepengetahuan atau seijin Penggugat telah bersama-sama membangun rumah dan lapangan tenis dan/atau buluh tangkis diatas objek sengketa, oleh masing-masing Tergugat, yaitu: Tergugat IV, V, VI, VII dan VIII; keseluruhan para Tergugat dengan nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga



menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana Pasal 1365 KUH-Perdata;

18. Bahwa pada esensinya rumusan Pasal 1365 KUH Perdata yakni seorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga disebut Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad). Terminologi Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata diartikan secara luas, bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang tertulis semata, tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di Masyarakat pada umumnya, termasuk perkara A quo dimana para Tergugat secara diam-diam menguasai/memiliki tanah Milik Penggugat dengan beralas sertipikat hak milik dan/atau hak lainnya diatas objek sengketa, jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dimana Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah Aquo kepada pihak siapapun;
19. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Turut Tergugat I dalam mendukung orang tua Tergugat II (alm), dimana telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah A quo sebagaimana pada poista 10 dan 11 diatas, termasuk Tergugat I atas kepemilikan terhadap Objek sengketa, begitupun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Kantor Turut Tergugat II adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Sertipikat masing-masing Tergugat tersebut diatas tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan/atau cacat yuridis formal;
20. Bahwa sikap dan perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum melanggar ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil karena sebagai ahliwaris dari RATMAN Bin OERIP selaku pemilik bidang Tanah tersebut diatas hingga saat ini belum bisa mengurus peralihan hak atas nama Penggugat dikarenakan para Tergugat telah menguasai Tanah peninggalan Kakek Penggugat (RATMAN Bin OERIP) secara tanpa hak dan melawan hukum, oleh karenanya patut dan layak Ketua Pengadilan Negeri Pontianak melalui Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memerintahkan para Tergugat supaya menghentikan penguasaan tanah dan pembangunan diatas objek sengketa serta memerintahkan untuk mengosongkan tanah milik RATMAN Bin OERIP dan menyerahkan tanah yang dikuasai para Tergugat kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



21. Bahwa selain tindakan/perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat sesuai posita-posita diatas, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu tanpa kecermatan, ketelitian dan kecerdasan sesuai asas-asas Pemerintahan yang baik, dengan serta merta menerbitkan Sertipikat Hakatas objek sengketa milik Penggugat dan IMB yang dimohonkan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat II, akibat dari tindakan Ketidak hati-hatian oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga menimbulkan akibat hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II, dengan dasar hukum yang kuat telah dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan yang Melawan Hukum serta menimbulkan kerugian pada Penggugat;

22. Bahwa sikap dan perbuatan para Tergugat, Penggugat merasa dirugikan akibat Penguasaan tanah milik RATMAN Bin OERIP (Kakek Penggugat) tersebut diatas yang telah dikuasai oleh para Tergugat dengan mendirikan bangunan rumah tinggal dan lapangan Tenis/bulutangkis dan mengambil keuntungan dari tanah *Aquo*, dengan sengaja berbuat secara tanpa hak yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah dan mengambil hasil diatas tanah milik RATMAN Bin OERIP (Kakek Penggugat) tersebut diatas terhitung sejak tahun 1982 hingga sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiel bagi Penggugat karena sejak tahun 1982 hingga gugatan ini diajukan Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril, yaitu :
Kerugian materil Penggugat:

- Sejak tahun 1982 hingga saat sekarang Penggugat tidak bisa menguasai atau menikmati hasil di atas Tanah tersebut dengan kalkulasi jika tanah tersebut dimanfaatkan dan/atau dijual dengan Harga per-meter sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) X Luas tanah objek sengketa 13.805 M2 = Rp. 41.415.000.000,- (empat puluh satu miliar empat ratus lima belas juta rupiah), kemudian ditambah kerugian materil lain bagi Penggugat yaitu menggunakan Jasa Kuasa Hukum (ADVOKAT) dengan biaya untuk mengurus kepentingan Penggugat telah diperhitungkan biaya untuk kuasa hokum sebesar Rp 500.000.000,- (limaratusjuta rupiah). Jadi total kerugian Materil yang dilami oleh Penggugat sebesar Rp. 41.415.000.000 + 500.000.000, (empat puluh satu miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah);
Dengan Rincian sebagai berikut:
- Kerugian materil, Rp 41.415.000.000,-



Rp 500.000.000,-+

Jumlah = Rp 41.915.000.000,- (empat puluh satu miliar

Sembilan ratus lima belas juta rupiah);

23. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian immateriel berupa pengorbanan tenaga, pikiran dan/atau beban psikologis (tekanan bathin) yang berkepanjangan yang ditimbulkan akibat sikap dan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II, yang jika diperhitungkan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Maka kerugian Materiel dan immateriel yang timbulkan akibat perbuatan para Tergugat terhadap Penggugat, sebesar Rp 42.915.000.000,- (empat puluh dua miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Materiil; Rp 41.915.000.000,-

Immateriel; Rp 1.000.000.000,- +

Jumlah = Rp 42.915.000.000,- (empat puluh dua miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah);

24. Bahwa para Tergugat mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara karena jelas jelas mengambil hak Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit, yaitu senilai Rp 42.915.000.000,- (empat puluh dua miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah);

25. Bahwa selain berkewajiban membayar ganti kerugian tersebut diatas, para Tergugat atau siapa saja baik saat ini maupun akan datang yang menguasai tanah objek sengketa, berkewajiban untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Pengugat, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat Negara;

26. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Consevatoir, dan sita jaminan atas harta kekayaan milik para Tergugat baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak serta mengeluarkan Penetapan Penghentian Pembangunan Rumah tinggal type 210, milik Tergugat III dan Gedung Lapangan Tenis milik Tergugat VIII sebagaimana dikemukakan pada posita 16 dan 17 diatas;



27. Bahwa atas sikap dan tindakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tanah dan hak atas tanah milik Kakek Penggugat, mengakibatkan Penggugat tidak bisa mempergunakan Tanah dan hasilnya, dengan pengertian Kakek Penggugat melalui Penggugat berjuang melawan dan mempertahankan haknya; akan tetapi para Tergugat telah menikmati hasil di atas tanah tersebut, ibarat para Tergugat bersenang-senang di atas penderitaan pihak Penggugat;

28. Bahwa sebelum Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar dikemudian hari, patut dan layak para Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) perhari sebesar 1 % dari total kerugian yang dialami Penggugat yaitu Rp 42.915.000.000 X 1 % = Rp. 429.150.000,- (empat ratus dua puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas kesengajaan atau kelalaian para Tergugat dalam melaksanakan amar Putusan dalam perkara ini, walaupun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.

29. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang tidak disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga putusan memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, banding, atau kasasi dari para Tergugat maupun turut Tergugat I dan turut Tergugat II (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pontianak melalui Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenan memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir pada suatu persidangan yang ditetapkan, agar dapat memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum, para Tergugat dan Turut Tergugat I, dan, II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap tanah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jln. Purnama II RT/RW. 004/38, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan luas Tanah kurang lebih 16.200 M², Panjang 200 depak tangan X 1.8 = 360 M², Lebar 25 depak tangan X 1.8 = 45 M² berdasarkan Surat Jual- Beli tanggal 25 September 1930, berupa tulisan Arab dan Terjemahan surat Jual beli tersebut tertanggal 7 Juli 2005, yang termasuk Jalur C rt/rw.



03/02, Gg. Wonodadi 3, Jln. Wonobaru, Pontianak Selatan, Kota Pontianak,
dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Tokaya,
- Sebelah Barat berbatasan dengan kebun orang tanah tempulur,
- Sebelah Utara berbatasan dengan kebun Haji Abdur Rahim,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Ismail.

Adalah sah tanah milik Penggugat;

4. Menyatakan sisa tanah milik Penggugat seluas 13.805 M2 dari luas tanah awal sesuai petitum 3 diatas adalah sah tanah milik Penggugat, dan Penggugat belum pernah menjual dan/atau mengalihkan kepada pihak manapun;
5. Menyatakan sebagai hukum, Sertipikat hak milik yang saat ini dimiliki oleh para Tergugat, yaitu dari Tergugat I sampai Tergugat VIII, adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat/tidak sah secara hukum;
6. Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap Objek sengketa, termasuk semua sertipikat hak bagi masing-masing Tergugat, yang secara nyata menguasai objek tanah milik Penggugat secara melawan hukum, dan mengeluarkan Penetapan Penghentian Pembangunan Rumah tinggal type 210, milik Tergugat III dan Gedung Lapangan Tenis/bulutangkis milik Tergugat VIII;
7. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 42.915.000.000,- (*Empat puluh dua miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :
 - Materiil; Rp 41.915.000.000,-
 - Immateriel; Rp 1.000.000.000,- +
 - Jumlah = Rp.42.915.000.000,- (empat puluh dua miliar Sembilan ratus lima belas juta rupiah);
8. Menghukum para Tergugat maupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Pengugat, tanpa syarat apapun juga dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan aparat negara;
9. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) perhari sebesar 1 % dari total kerugian yang dialami Penggugat yaitu Rp 42.915.000.000 X 1 % = Rp. 429.150.000,- (*Empat ratus dua puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah*) setiap hari atas kesengajaan

Halaman 11 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



atau keterlambatan dan/atau kelalaian dalam melaksanakan amar Putusan dalam perkaraini, walaupun ada upaya hukum verzet, banding ataupun Kasasi;

10. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (iutvoerbaar bij voorrad) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi dari para Tergugat maupun turut Tergugat I dan turut Tergugat II;

11. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat I, II. untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau ;

Apabila Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII hadir Kuasanya Theresia MS Pessy., S.H.. MH., Amirudin, SH., M.H., Wahyudi, S.H., Yudhi Surya Purwanto, S.H., semuanya Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Theresia MS Pessy., S.H.. MH Law Office Beralamat Di Jl. A. R Saleh Komplek Bapindo No 3 Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2020, untuk Tergugat VI hadir Kuasanya Martinus Yestri Pobas., S.H., MH., Maksi Omri, S.H., semuanya Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Firm Leu Pobas & Partners Beralamat Di Jl. Parit Haji Husein – Jl Cahaya Baru Komp Green Land Paris Nomor C6 Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2020, untuk Turut Tergugat I hadir Kuasanya Kartini Elisabet Purba, M.Kn. Kn, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 122/SKU-61.71.MP.01.01/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, dan Turut Tergugat II hadir kuasanya Salelah, S.H., M.Si., berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 669/DPUPR-TRP/2020 tanggal 5 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Asih Widiastuti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat maupun Para Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII :

DALAM EKSEPSI

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah;

Bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah Sdr. HENDRO SUGIARTO, bertindak sebagai Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2013 (+ 7 tahun yang lalu), memberikan Kuasa Substitusi kepada Kuasa Hukum dalam perkara ini;

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Agustus 2020, tidak disebutkan Sdr. HENDRO SUGIARTO bertindak untuk dan atas nama siapa?;

Bahwa pada posita No. 8 Surat Gugatan menyatakan "Para ahli waris RATMAN bin OERIP atas nama RATIYEM binti RATMAN dan PARIMAN bin RATMAN memberi kuasa kepada HENDRO SUGIARTO untuk mengurus sisa tanah waris seluas 13.805 m2 sesuai Surat Kuasa tanggal 29 Agustus 2013".

Bahwa Surat Kuasa tanggal 29 Agustus 2013 adalah Surat Kuasa Umum, bukan Surat Kuasa Khusus;

Menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, hal. 436-437) menjelaskan " Surat Kuasa yang bersifat umum untuk melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan untuk kepentingan Pemberi Kuasa, merupakan Surat Kuasa umum berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, bukan Surat Kuasa Khusus yang dimaksud Pasal 123 HIR.

Oleh karena itu, tidak sah dipergunakan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa didepan pengadilan. Terhadap kuasa tersebut, tergugat dapat mengajukan eksepsi agar Pengadilan Negeri menyatakan penerima kuasa tidak sah bertindak mewakili pemberi kuasa di Pengadilan atas alasan Surat Kuasa yang diberikan bersifat umum, bukan Surat Kuasa Khusus berdasarkan Pasal 123 HIR. Hal itu sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 531 K/Sip/1973/25-7-1974. Surat kuasa untuk menjaga, mengurus harta, harta tanah, rumah, utang, dan



semua kepentingan pemberi kuasa adalah kuasa umum. Oleh karena itu, tidak sah sebagai kuasa khusus untuk mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk menyatakan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020 tidak sah karena diberikan berdasarkan Surat Kuasa Umum tanggal 29 Agustus 2013; dan surat kuasa tanggal 29 Agustus 2013 ini pun telah gugur secara hukum karena pemberi kuasa Pariman bin Ratman telah meninggal dunia, berdasarkan Pasal 1813 KUHPerdara, Pemberian Kuasa berahir : Dengan penarikan kembali kuasa Penerima Kuasa : Dengan Pemberitahuan Penghentian Kuasanya oleh Penerima Kuasa : Dengan meninggalnya, Pengampunan atau Pailitnya, baik Pemberi Kuasa maupun Penerima Kuasa;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah sebidang tanah warisan seluas 13.805 m² merupakan bagian tanah yang belum dimohonkan untuk disertifikatkan tidak disebutkan atau diketahui batas-batasnya.

Gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa oleh Putusan Mahkamah Agung No. 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23-10-1984 dinyatakan Obscuur Libel dan Gugatan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17-4-1979 Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima ;

3. Eksepsi Keliru dan salah nama Tergugat.

Bahwa syarat formal Surat Gugatan adalah harus jelas dan benar menyebutkan nama Tergugat ;

Tergugat IV disebut atas nama ADI PRABOWO, yang benar ADI WIBOWO

Tergugat VII disebut atas nama KARTINI, yang benar KARTINI SHU;

Tidak terpenuhi syarat formal dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi Kurang Pihak;

Bahwa Tergugat I dapat beli dari PIET ANDJIOE HM. No. 1152 berdasarkan Akta Jual Beli No. 77/Agr/1982 tanggal 15 Februari 1982 dibuat dan dihadapan Notaris Mochamad Damiri; SHM. 1152 telah dimatikan menjadi beberapa sertifikat;

Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Bahwa Tergugat III dapat beli dari SRI KADARJONO berdasarkan Akta Jual Beli No. 771/Ptk Selatan/2005 tanggal 29-12-2005;

Bahwa Tergugat VII dapat beli dari BENEDIKTUS MULYA berdasarkan Akta Jual Beli No. 440/2018 tanggal 12-09-2018, dan Tergugat VIII dapat beli dari SRI WANI PANJAITAN, SH.;

Berdasarkan fakta tersebut maka pemilik asal tanah hak milik objek sengketa harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

5. Eksepsi Salah Tergugat / Keliru.

Bahwa tidak ada Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dan Tergugat V di atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena itu Tergugat IV dan Tergugat V harus dikeluarkan sebagai Pihak dalam perkara ini atau dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Majelis Hakim dapat menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII menolak dalil gugatan terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui;
3. Bahwa Posita nomor 1 s/d posita nomor 7 surat gugatan Penggugat adalah sebagai pernyataan Penggugat yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII;
4. Bahwa berdasarkan posita nomor 8 dan posita nomor 9 surat gugatan Penggugat menyatakan Penggugat HENDRO SUGIARTO menerima kuasa dari RATIYEM binti RATMAN dan PARIMAN bin RATMAN tertanggal 29 Agustus 2013, kuasa untuk mengurus tanah sengketa seluas 13.805 m²;
Bertentangan dengan posita nomor 3 gugatan Penggugat, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah waris tertanggal 4 januari 2016 antara para ahli waris dari Alm. Hermijati binti Ratman sebagai Pihak Pertama, dan ahli waris Ratiyem binti Ratman, para ahli waris dari Alm. Pariman binti Ratman, sebagai Pihak Kedua;
Berdasarkan dalil posita nomor 3 gugatan Penggugat ternyata pada saat Surat Pernyataan tanggal 4 januari 2016 dibuat Pariman bin Ratman

Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



telah meninggal dunia. Dengan telah meninggalnya Pariman bin Ratman maka surat kuasa tanggal 29 Agustus 2013 yang diterima HENDRO SUGIARTO gugur demi hukum, tidak sah untuk dipergunakan dalam perkara ini; berakibat hukum surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah tidak sah.

5. Bahwa oleh karena surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 tidak sah maka seluruh dalil-dalil Penggugat dalam perkara ini harus di kesampingkan, ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita nomor 10 sampai dengan nomor 29 dengan tegas Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII tolak; Bahwa para Tergugat tersebut bukan sebagai pemohon yang mengajukan permohonan hak milik kepada Turut Tergugat I, memperoleh dengan cara membeli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dibuat oleh dan dihadapan PPAT, sebagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III, VII dan Tergugat VIII.

Bahwa untuk Tergugat IV dan Tergugat V tidak ada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dan V. Bahwa sebidang tanah yang ditempati oleh Tergugat IV adalah tanah Hak Milik istrinya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 33/2013 tanggal 30-10-2013, begitu juga dengan Tergugat V tidak ada memiliki, bidang tanah yang ditempati adalah milik istri dapat hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 45/ 2015 tanggal 24-02-2015;

7. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, VII memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli dan Tergugat VIII berdasarkan Akta Hibah dibuat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961/ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah sah telah menurut Undang-undang maka tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Begitu juga dengan Tergugat IV dan V ada perbuatan hukum yang dilakukannya hanya ikut istri yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa tidak dapat Tergugat IV dan V dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai tuntutan ganti rugi sebagai mana dalil posita nomor 22 s/d posita nomor 29 haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan tersebut di atas maka Tergugat I, II, III, IV, V, VII, dan VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya .

JAWABAN TERGUGAT VI :

I. DALAM EKSEPSI (Eksepsi Prosesual)

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VI menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 8 September 2020 terdaftar dalam Register Nomor: 149/Pdt.G/2020/PN.PTK tertanggal 9 September 2020, dibacakan (dianggap dibacakan) tanggal 5 Oktober 2020 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;

2. PENGADILAN NEGERI PONTIANAK TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada petitum5gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa secara hukum, Sertipikat Hak Milik yang saat ini dimiliki oleh Para Tergugat, yaitu dari Tergugat I sampai Tergugat VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat/tidak sah secara hukum.

Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Karena sah atau tidak sahnya sertifikat Tergugat VI Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10 Juli 2013 dimaksud atas nama EKO SANTOSO BUKANLAH wewenang Pengadilan Negeri Pontianak untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



3. Bahwa Surat Kuasa tertanggal 29 Agustus 2013 sebagaimana yang menjadi dasar oleh Penggugat memberikan kuasa substitusi kepada kuasa hukumnya untuk mengajukan gugatan perkara aquo adalah Tidak Memenuhi Syarat Formil sebagaimana ditentukan oleh Pasal 147 ayat 1 RBG (123 ayat 1 HIR) Jo SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 karena sebagai berikut : -----

3.1 Tidak menyebutkan dengan Jelas dan Spesifik kompetensi Relatif di Pengadilan Negeri mana surat kuasa itu dipergunakan mewakili pemberi kuasa; -----

3.2. Bukan merupakan surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke*) oleh karena mana sebagai konsekwensinya surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2013 tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan perkara a quo, oleh karena mana sebagai konsekwensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

4. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

4.1 EKSEPSI DISKUALIFIKASI/ Disqualificatoire Ekceptie(gemis aanhoedanigheid)

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Persona Standi In Judio, tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*), tidak berhak (*rechtittel*) dan tidak memiliki kepentingan hukum (*point d'interet, pointd'action*) untuk menggugat Tergugat VI berkenaan dengan tanah seluas 119 M2 dan 135 M2 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat.

Bahwa dalam posita 8 gugatannya Penggugat mendalilkan menerima kuasa dari Para Ahli Waris RATMAN Bin OERIP atas nama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN memberi kuasa kepada Penggugat tanggal 29 Agustus 2013;

Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdata menyatakan salah satu sebab berakhirnya surat kuasa adalah pemberi kuasa meninggal dunia, maka dengan demikian surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2013 yang dijadikan dasar

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Penggugat mengajukan gugatan menjadi gugur dikarenakan Pemberi Kuasa telah meninggal dunia.

Bunyi Pasal 1813 KUHPerdata, sebagai berikut : -----

Pemberian kuasa berakhir: dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa; dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa; dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.

Bahwa dari gugatan perkara aquo tidak terdapat bukti yang menjadi dasar atau mendukung dalil dalam posita gugatan perkara aquo, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan aquo.

4.2 GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Gugatan Penggugat gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat: -----

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Bahwa semestinya pihak ketiga yang bernama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN, harus ikut sebagai Penggugat karena dalam perkara aquo Penggugat wajib membuktikan kepemilikan maupun asal usul dari RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN.

Bahwa semestinya Penggugat wajib menjadikan PT. Bank CIMB Niaga Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan harus ikut sebagai Tergugat, hal tersebut karena Tergugat VI



memperoleh dan Tanah dan Bangunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

Bahwa Tergugat VI hanya memiliki dan menguasai tanah seluas 119 M2 dan 135 M2 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10 Juli 2013, selebihnya di lokasi perumahan Wonodadi 3 Village tersebut dikuasai dan dimiliki pihak lain namun tidak dijadikan Tergugat dalam perkara aquo.

Bahwa semestinya menggugat orang bernama ROBERT ROESMADI UTAMA sebagai Tergugat dalam perkara aquo, karena dalam posita angka 7 gugatan Penggugat mendalilkan adanya jual beli kelebihan tanah disamping tanah milik RATIYEM yang menyebabkan ukuran dan nomor sertipikat atas nama ROBERT ROESMADI UTAMA ROBERT ROESMADI UTAMA yaitu ROBERT ROESMADI UTAMA SHM No.18501 dengan luas tanah 3.797 m2, Kelurahan Parit Tokaya.

Bahwa terhadap bantahan Tergugat VI diatas di dukung pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya : -----

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971; dan
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975.

4.3 EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukum dalil gugatan. Bahwa posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum gugatan (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Gugatan tidak menjelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*) sehingga tidak memenuhi syarat formil;

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Dengan demikian gugatan Penggugat dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. (*eenduideljke en bepaalde conclusie*).

4.3.1 Objek Sengketa tidak jelas atau kabur;

Gugatan Penggugat tidak jelas objek gugatan, apakah gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah, sengketa pembagian waris, atau gugatan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat VI sehingga mengakibatkan gugatan kabur dan tidak jelas.

Bahwa Penggugat hanya mendalilkan mendapatkan kuasa pengurusan tanah tanggal 29 Agustus 2013 dari RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN, dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI;

Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur dan tidak jelas terlihat dalam posita angka 1 dan posita angka 2 yang mana Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah kebun di Jalan Purnama II, RT/RW.004/38 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak lebih kurang 16.200 M2 berdasarkan jual beli tanggal 25 September 1930;

Bahwa berdasarkan surat jual beli antar pewaris dengan AMAT KASIMAN tanggal 25 September 1956, bagaimana mungkin itu terjadi karena Penggugat baru lahir di Pontianak pada tanggal 14 April 1977. Bahwa fakta tersebut semakin membuat kabur dan tidak jelas gugatan Penggugat.

4.3.2 Isi Petitem gugatan tidak jelas dan atau rinci.

Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak sistematis dalam menguraikan positanya dan semakin kabur karena dalam beberapa positanya menyebut nama RATMAN Bin OERIP dan ahli warisnya RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN, sedangkan Tergugat VI tidak ada

Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



memiliki hubungan hukum dengan RATMAN Bin OERIP dan ahli warisnya RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN.

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci batas-batas tanah RATMAN Bin OERIP, dan dalam surat yang didalihkan Penggugat milik RATMAN Bin OERIP, tidak menjelaskan batas-batas dan luas tanah yang dimilikinya melainkan hanya berupa pernyataan pribadi yang tidak didukung oleh dokumen kepemilikan yang sah.

4.3.3 Adanya Kontradiksi antara Posita dengan Petitum dalam gugatan.

Bahwa petitum Penggugat tidak jelas, karena kontradiksi antara posita dan petitum gugatan. Bahwa sebagai konsekuensi yuridis dari gugatan tidak dapat diterima, telah sesuai dengan prinsip hukum yang dianut dalam praktek peradilan di Indonesia.

Bahwa dalam posita mendalihkan kepemilikan tanah, namun dilain pihak dalam petitum Penggugat meminta ganti rugi atas tanah. Bahwa hal ini menjadi rancu dan tidak jelas karena secara hukum Penggugat bukan sebagai Pemilik bidang tanah yang dimohonkan ganti rugi melainkan **Tergugat VI** yang memilikinya secara sah menurut hukum, dengan cara membeli dari CV. Mitra Sejahtera melalui pembiayaan PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

Bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima apabila alas hak Pengugat tidak sesuai dengan Yurisprudensi MARI sebagaimana dinyatakan dalam putusan MARI sebagai berikut : -----

Putusan MARI No. 6 K/Sip/1973 menyatakan : -----

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini hak Pengugat tidak jelas.”

Putusan MARI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan : -----



“Syarat materiel dari pada gugatan, merupakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.”

5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Pontianak, dibawah Register perkara nomor. 129/Pdt.G/2020/PN.PTK pada tanggal 10Agustus 2020. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam parkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT VI dengan sertifikat Tergugat VI Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013 dimaksud atas nama EKO SANTOSO adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah berjalan lebih kurang 7 (tujuh) 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 sertifikat hak milik Tergugat VI dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

6. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- BahwaPenggugat dalam gugatan pada angka17 dinyatakan : Tergugat VI telah ternyata menguasai /memiliki Tanah milik Penggugat secara hukum tanpa izin para penggugatdst

Halaman 23 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



- Bahwa Penggugat dalam gugatan pada angka 20 dinyatakan: Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dst...

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat, namun dengan didalikkannya Turut Tergugat I telah mensertifikatkan tanah Penggugat tanpa izin dari Penggugat, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat VI, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata.

Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Turut Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013 dimaksud atas nama EKO SANTOSO adalah berasal dari CV. Mitra Sejahtera melalui pembiayaan PT. Bank CIMB Niaga Tbk, dan BUKAN berasal dari Tanah RATMAN Bin OERIP dan ahli warisnya RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN sebagaimana didalilkan Penggugat.

Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013 dimaksud atas nama EKO SANTOSO. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

Bahwa khusus untuk Tergugat VI, gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat VI dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI adalah salah alamat dan Tergugat VI adalah pemilik sah dan jelas atas bidang tanah sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013
dimaksud atas nama EKO SANTOSO;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan Eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putus dengan amar putusan sebagai berikut: ----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili (*Exceptie Van Onbevoegheid*) gugatan Penggugat, melainkan lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang berwenang mengadili.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VI menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 8September 2020 terdaftar dalam Register Nomor: 149/Pdt.G/2020/PN.PTK tertanggal 9 September 2020, dibacakan (dianggap dibacakan) tanggal 5Oktober 2020 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam Eksepsi, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini.

”BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM”

3. Bahwa Tergugat VI menolak secara tegas dalil-dalil posita Penggugat pada posita angka 1 sampai angka 27 gugatannya, hal ini dikarenakan Penggugat bukanlah sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat. MELAINKAN EKO SANTOSO (TERGUGAT VI) lah

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



sebagai Pemilik yang sah menurut hukum.

4. Bahwa dalil Penggugat yang mendasarkan kepemilikannya berdasarkan surat kuasa dari Para Ahli Waris RATMAN Bin OERIP atas nama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN tanggal 29 Agustus 2013 bukan merupakan alas hak atas kepemilikan bidang tanah.
5. Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak sistematis dalam menguraikan positanya dan semakin kabur karena dalam posita angka 1 dan 2 menyebut bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan surat jual beli tanggal 25 September 1930, berupa tulisan Arab yang baru diterjemahkan tanggal 7 Juli 2005, bagaimana Penggugat bisa memiliki dan membeli tanah tahun 1930 sedangkan Penggugat sendiri belum lahir di tahun 1930 sedangkan Penggugat baru lahir di Pontianak pada tanggal 14 April 1977.
Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 2 bertentangan dengan riwayat perolehan pada posita angka 1 dan menurut Tergugat VI hal demikian kabur dan tidak sistematis.
6. Bahwa Penggugat tidak menguasai Objek Aquo, bahwa Tergugat VI lah yang menguasai objek aquo dan Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10 Juli 2013 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak.

BAHWA TERGUGAT VI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGDAAD) KARENA SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK DAN DILINDUNGI UNDANG-UNDANG.

7. Bahwa Tergugat VI adalah pembeli beritikad baik dan untuk itu kami merujuk pada kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



- “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”
 - “Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”
8. Bahwa selanjutnya dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata, sebagaimana dilampirkan dalam SEMA No. 5/2014, disebutkan dua kriteria berikut (dikutip sebagaimana aslinya): -----
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
9. Bahwa Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain: -----
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
10. Bahwa Tergugat VI dalam memperoleh hak atas tanah adalah dengan cara membeli dari pihak Develover melalui pembiayaan Bank CIMB dan proses adminitrasi jual beli dan balik nama telah dilaksanakan dengan prosedur yang benar di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dengan demikian dalil gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.
11. **Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita 24 gugatannya tentang membayar uang Paksa (Dwangsom) akan kami tanggapi**

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



sebagai berikut :

Bahwa Tergugat VI menolak secara tegas tuntutan uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 429.150.000,- terbilang (*empat ratus dua puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah*)) per hari atau setiap hari keterlambatan dari Penggugat terhadap Tergugat VI dalam Posita 28 gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan azas hukum, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yakni : -----

1. Putusan **MA RI No. 307 K/Sip/1976**, tanggal 7 Desember 1976, *"Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi rill"*.
2. Putusan **MA RI No. 79 K/Sip/1972**, *"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang"*.

12. **Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita 19 tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya akan kami tanggapi sebagai berikut :-----**

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita 29 dan tuntutan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya, dari gugatan perkara aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur oleh Pasal 180 ayat 1 HIR Jo Pasal 191 ayat 1 RGB Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil Jo Pedoman Pelaksanaan tugas dan Adminitrasi Pengadilan (Buku II, halaman 127) yakni sebagai berikut : -----

12.1 Gugatan Perkara Aquo, tidak didukung dengan alat bukti (*middle bewijs*) akta otentik atau akta dibawah tangan yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*).

12.2 Bahwa bukti-bukti yang menjadi dasar diajukannya gugatan Penggugat dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) yang ada

Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



pada Tergugat VI dan dari bukti-bukti mana tidak dapat dibantah oleh Penggugat;

12.3 Gugatan Perkara aquo cacat formil, karena gugatan perkara aquo mengandung Error In Persona, Disqualificatie Exceptie dan Obscuur Libel dan diajukan di luar kompetensi hukumnya;

12.4 Posita dan tuntutan putusan serta merta dari gugatan perkara aquo, tidak memiliki urgensi, tidak disertai dengan alasan logis dan yuridis;

Berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 149/Pdt. G/2020/PN. PTK, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut: -----

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili (Exceptie Van Onbeveogheid) gugatan Penggugat, melainkan lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang berwenang mengadili.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan demi hukum Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad);
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat VI adalah Pemilik sah atas bidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2768/Kota Baru, tertanggal 21 Maret 2013 dan sertipikat Hak Milik Nomor : 2973/Kota Baru tertanggal 10Juli2013 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak,

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Kalimantan Barat.

Sah menurut hukum

4. Menyatakan tidak sah tuntutan ganti rugi materil sebesar Rp. 41.915.000.000; terbilang (*empat puluh satu milyar sembilan ratus lima belas juta rupiah*) dan tuntutan Immaterill sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat kepada Kepada Para Tergugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR:

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat I;
3. Bahwa dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat adalah **tidak jelas atau kabur (obscuur libel)** hal ini dapat dilihat dari beberapa hal, yakni :

- a. Dalam posita gugatan angka 6 menyatakan : *"Bahwa tanah mana seluas 16.200 M2, sebagiannya yaitu luas tanah 2.395 M2, telah dimohonkan perolehan hak oleh RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN melalui Proyek Ajudikasi Tahun Anggaran 2007 dengan Sertifikat Hak Milik No. 17804, sehingga sisa tanah yang belum dimohonkan hak atasnya seluas 13.805 M2, dst..."* dan dalam posita gugatan angka 7 menyatakan : *"Bahwa kemudian tanah milik RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN sebagaimana posita 6 diatas dijual kepada ROBERT ROESMADI UTAMA, dan oleh karena Roberth Rosesmandi Utama selain membeli sebidang tanah yang dimaksud juga membeli kelebihan tanah disamping milik Ratyem, dst..."*

Dari Posita angka 6 dan 7 tersebut jelas dinyatakan bahwa terjadi peralihan kepemilikan melalui jual beli terhadap objek perkara *a quo*

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



sehingga tidak jelas lagi mengenai letak, luas tanah dan batas-batas yang menjadi objek gugatan yang sebenarnya;

- b. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 8 menyatakan :
“Bahwa selanjutnya para Ahli Waris RATMAN Bin OERIP atas nama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN memberikan Kuasa kepada HENDRO SUGIARTO untuk mengurus sisa tanah waris ...dst”.

Pemberian kuasa diatur dalam ketentuan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mendefinisikan pemberian kuasa sebagai berikut: *“Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.”*

Adapun dalam melaksanakan “suatu urusan” tersebut harus ditegaskan mengenai urusan yang dimaksudkan dalam pemberian kuasa yakni menyangkut perbuatan yang diatur sehingga tidak menimbulkan definisi selain/ambiguitas daripada yang dikehendaki oleh pemberi kuasa yang mana dalam dalil gugatan Penggugat tidak diterangkan secara jelas mengenai uraian urusan kuasa tersebut yang berkaitan dengan gugatan Penggugat;

- c. Bahwa tidak adanya dasar hukum gugatan yang jelas pada gugatan Penggugat, yang mana tidak jelas mengenai perbuatan hukum apa yang dilanggar oleh Turut Tergugat I. Artinya juga bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat I terkait objek perkara *a quo* yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
4. Bahwa gugatan Penggugat *error in objecto*, dapat dilihat dalam dalil posita gugatan Penggugat angka 10, yang mana yang menjadi objek perkara yang berkaitan dengan sertipikat sebagai produk hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah *“..... sebanyak 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dengan Nomor sertipikat masing-masing sebagai berikut : HM No. 2473, telah berubah menjadi HGU No. 20, HM No. 2174, HM No.2175, HM No. 2176 dan SHM No. 2177, kelima Sertifikat tersebut an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA, SH (Tergugat I), Sertipikat No. 757 M2 atas nama ANSFRIDUSJULIARDI ANDJOE (Tergugat II),”*

Terhadap objek sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tersebut di atas, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak saat ini tercatat atas nama pihak lain dan tidak

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



pernah tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Maka jelas bahwa terdapat kesalahan gugatan atas objek yang diperkarakan (*error in objecto*) yang mana pula dalam penyebutan nomor hak tidak disertai dengan letak objek perkara yang jelas.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur atas dasar apa penetapan agar Turut Tergugat I untuk taat dan tunduk terhadap putusan pengadilan yang mengadili perkara ini serta gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sehingga seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat I dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan tidak ada kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan karena hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek perkara *a quo* hanya berdasarkan pengakuan, tidak berdasarkan bukti penguasaan dan pemilikan yang sah karena tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan tidak berdasarkan pada adanya bukti hubungan hukum antara Penggugat dengan/sebagai para ahli waris Ratiyem Binti Ratman dan Pariman Bin Ratman sebagaimana yang Penggugat dalilkan sebagai pemilik tanah *a quo* dalam perkara ini;
4. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 16 Oktober 1952 menyatakan bahwa tindakan pemerintah baru dapat dikatakan melanggar hukum, apabila tindakannya itu tiada cukup anasir-anasir kepentingan negara. Dengan perkataan lain, perbuatan melawan/melanggar hukum apabila ada suatu perbuatan sewenang-wenang dari pemerintah. Yang mana hal ini dalam dalil gugatan Penggugat tidak ada suatu hal pun yang menunjukkan ketentuan perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Keputusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat I dan melepaskan Turut Tergugat I dalam hal ganti kerugian maupun uang paksa (*dwangsom*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT II :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tentang Keabsahan Surat Kuasa Khusus:

1.1. Surat Kuasa khusus Para Kuasa Hukum cacat formil dan cacat materil :

Bahwa secara formil, Kuasa yang sah di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, diatur dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg/Pasal 123 ayat (1) HIR jo SEMA No.6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Dimana pada dasarnya, substansi dari ketentuan-ketentuan tersebut menggariskan persyaratan sebagai berikut:

- a. menyebutkan kompetensi relatif di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- b. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat) ;
- c. menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Persyaratan ini bersifat kumulatif. Salah satu syarat tidak dipenuhi, mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, maka dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan mengikat dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.

- 1.2. Bahwa dalam posita 8 Penggugat dinyatakan *ahli waris Ratman bin Oerip atas nama Ratiyem binti Ratman dan Pariman bin Ratman memberi kuasa kepada Hendro Sugiarto untuk mengurus sisa tanah waris seluas 13.805 M²* sehingga Seseorang yang diberikan kuasa umum untuk pengurusan tidak berwenang memberikan surat kuasa khusus kepada siapapun untuk untuk tampil di pengadilan sebagaimana dimaksud putusan MA No. 354/K/Pdt/1984.
- 1.3. Bahwa atas dasar alasan-alasan diatas maka jelas pemberian kuasa dari **Penggugat** kepada **Penerima kuasa cq Kuasa Hukum** mengandung *cacat formil* dan materiil. Dengan demikian, segala tindakan hukum apa pun yang dilakukan **Kuasa Hukum (legal mandatory)** untuk dan atas nama **PENGGUGAT** adalah tidak sah, karena diajukan oleh orang yang tidak berkapasitas sebagai *persona standi in judicio* (Putusan MA tanggal 18-5-1999, jo.P.Niaga No.16/Pailit/1999).

2. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan tidak berdasar. Ketidak-jelasan dan tidak berdasar yang Turut Tergugat dimaksudkan adalah mengenai :

- 2.1. Tidak jelas asal muasal tanah dan alas hak yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah Penggugat.
- 2.2. Bahwa Para Tergugat memiliki alas hak yang jelas dan batas batas kepemilikan yang jelas sedangkan Penggugat belum diketahui ternyata bisa menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2.3. Menyatakan Para Tergugat melakukan tindak pidana berdasarkan asumsi Penggugat.
- 2.4. Karena tidak jelas alas hak Penggugat sehingga menjadi tidak jelas alasan hukumnya Turut Tergugat digugat dalam perkara ini dan dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2.5. Bahwa Penggugat dalam positanya cenderung berasumsi sehingga hanya menyampaikan tuduhan semata.

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



2.6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk membayar kerugian dan dwangsom tidak berdasar.

2.7. Tidak jelas fakta, peristiwa hukum dan perhitungan kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat.

2.8. Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas fakta yang diuraikan dalam posita dengan validitas bukti dan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidakjelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscur libel*) gugatan dinyatakan tidak diterima.

3. Eksepsi Error In Persona

Bahwa untuk pengurusan dan penerbitan terkait IMB merupakan kewenangan dari Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pontianak sehingga keliru Penggugat menggugat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat II.

4. Eksepsi Dominii

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah dari tanah objek gugatan sehingga Penggugat tidak memiliki *legal standing* terhadap obyek perkara *aquo*. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka sudah sepantasnya, secara yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa secara tegas Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Turut Tergugat II lakukan kebenarannya.
3. Bahwa di atas tanah yang menjadi objek perkara masih terdapat sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga apa yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi atas tindakan penerbitan IMB dan Sertipikat Hak Milik.
4. Merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdata yang isinya : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Adapun unsur-unsur dari pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut :



a. Ada perbuatan.

Yang dimaksudkan sebagai perbuatan dalam hal ini adalah baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Yang dimaksudkan dengan melawan hukum diartikan seluas-luasnya meliputi hal-hal sebagai berikut :

- Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

c. Ada kesalahan.

Kesalahan merupakan unsur yang penting dalam perbuatan melawan hukum karena dengan terbuktinya kesalahan membuktikan terjadinya perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur sebagai berikut :

1. Ada unsur kesengajaan, atau;
2. Ada unsur kelalaian, dan;
3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf.

d. Ada kerugian.

Kerugian dapat bersifat materiil (harta kekayaan) dan dapat pula bersifat idiil. Dengan demikian kerugian harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seseorang.

e. Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian.

Dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum harus terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.



5. Penggugat dalam positanya nyata-nyata memperlihatkan hak kepemilikannya, serta hak-hak dari para ahli waris dari Penggugat status dan kedudukan hukum belum jelas.
6. Sekiranya Penggugat benar memiliki sebidang Tanah Hak Milik sejak Tahun 1930, *quod non*, sejak jaman Hindia Belanda maka Pengguga tunduk pada aturan *Overschrijvings Ordonnantie 1834*, tentu memiliki Akta yang dibuat oleh pejabat *Overschrijvings Ambtenaar* guna membuktikan tanah tersebut miliknya. Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 1, "Perbuatan hukum pemindahan hak...hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat dengan akta yang dibuat oleh pejabat *Overschrijvings Ambtenaar*". (Prof. BOEDI HARSONO; *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya) Jilid 1: Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta; 2003:82*).
Tindakan hukum yang langsung secara sengaja dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik kepada pihak lain menurut perundang-undangan agraria sebelum berlakunya UUPA No.5/1960, untuk tanah-tanah yang berada dibawah sistim hukum adat, yakni *S.1812-179 jo ordonantie onwettige occupatie van landsdomein, S.1812-177*.
7. Selanjutnya, setelah Republik Indonesia berdiri, guna pembuktian bahwa seseorang itu memang benar pemilik tanah, Pemerintah mengeluarkan ketentuan hukum antara lain :
 - o UU No.13/1948 jo UU No.5/1950 yang menghapus Hak-Hak Konversi (VGR);
 - o UU No.23/1948 yang kemudian dilengkapi UU No.5/1950 yang menghapus hak konversi sebagai upaya penertiban pemakaian tanah-tanah negara serta pemberian tanah-tanah kepada rakyat untuk usaha pertanian dan tempat tinggal ;
 - o UU No.1/1952 jo UU No.24/1954 tentang Pengawasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah dan Barang Tetap Lainnya.
8. Bahwa sejak berlakunya UUPA No.5/1960 maka untuk menjamin kepastian hukum Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah R.I., menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, antara lain Peraturan Menteri Agraria No.2/1960, PP No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



9. Disamping itu untuk menjamin kepastian hukum, selain diadakan pendaftaran tanah juga diadakan *pemungutan pajak tanah (Fiscal Cadaster)* bagi pemegang hak/pemilikinya, dimana sampai tahun 1961 ada tiga macam pungutan pajak tanah, yaitu :

- a. Untuk tanah-tanah Hak Barat : Verponding Eropa;
- b. Untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah Gemeente : Verponding Indonesia;
- c. Untuk tanah-tanah hak milik adat luar wilayah Gemeente : Landrante atau Pajak Bumi.
- d. Kemudian ketiga pajak tanah tersebut pada tahun 1961 diganti dengan nama luran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 berganti nama menjadi Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari uraian ini jelas Penggugat secara sadar mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku atas tanah. Fakta ini tergambar jelas dalam gugatan Penggugat yang mendasarkan dalil kepemilikan tanahnya dengan alas hak verklaring semata.

10. Bahwa mengenai posita dan petitum mengenai kerugian dan dwangsom, Turut Tergugat II secara tegas dan dari fakta-fakta hukum yang Turut Tergugat II kemukakan, mulai dari eksepsi sampai dengan jawaban dalam pokok perkara, sangat jelas dan nyata, gugatan tidak memiliki alasan yuridis yang kuat, tidak ada kepentingan hukum, apalagi kepentingan mendesak maupun kerugian apa pun yang telah dialami Penggugat serta tidak ada dasar hukumnya menghukum Turut Tergugat II membayar kerugian dan dwangsom. Oleh karena itu mohon kiranya Gugatan untuk tidak diterima.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Perkara Nomor :129/Pdt.G/2020/PN.PTK, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara elektronik pada tanggal 19 Oktober 2020 dan atas Replik Penggugat, selanjutnya Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan dupliknya secara elektronik pada tanggal 26 Oktober 2020 yang bunyi selengkapnya termuat dalam berita acara putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut dari Tergugat VI, Majelis telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 2 Nopember 2020 yang amarnya berbunyi :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat VI mengenai kompetensi/kewenangan mengadili secara absolut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Memerintahkan para pihak untuk tetap melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi:

1. Surat Jual- beli tulisan Arab Melayu, tahun 1930, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -1;
2. Salinan Surat Bukti Jual beli tanah dari Naskah Asli Tulisan Arab Melayu kedalam tulisan Bahasa Indonesia, tanggal 25 September 1930, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -2;
3. Surat Dijual beli dari AMAT KASIMAN kepada RATMAN Bin URIP, tanggal 2 Desember 1956, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -3;
4. Sertifikat Hak Milik No. 17804, an. RATIYEM dan PARIMAN, Tahun 2007, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -4;
5. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Waris, tanggal 04 Januari 2016, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -5;
6. Surat Kuasa RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN kepada HENDRO SUGIARTO, tanggal 29 Agustus 2013, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -6;
7. Surat Pernyataan ANSFRIDUS JULIARDI ANDJIOE, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -7;

Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN 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)



8. Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -8;
9. Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -9;
10. Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -10;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor. 2177, an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA, SH, tahun 2012, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -11;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA SH, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -12;
13. Sertifikat Hak Milik No. 2174, an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA SH. Tahun 2012, tanggal 25/04/2012, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -13;
14. Sertifikat Hak Milik No. 2175, an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA SH. Tahun 2012, tanggal 25/04/2012, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -14;
15. Sertifikat Hak Milik No. 2176, An. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA SH. Tahun 2012, tanggal 25/04/2012, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -15;
16. Foto Pengukuran lokasi Tanah oleh Petugas BPN Kota Pontianak an. TONO, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -16;
17. Foto Lurah Parit Tokaya bersama RATIYEM, tanggal 3 September 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -17;
18. Surat Pernyataan RATIYEM, tanggal 3 September 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -18;
19. Berita Acara Gelar Kasus Nomor: 09/X/2019, tanggal 28 Oktober tahun 2019, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -19;
20. Surat Perintah Setor No. Berkas Permohonan 27289/2019, tanggal 5 November 2019, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -20;
21. Pembayaran Bank Mandiri, Nomor: 50012 IDR Pajak/PNRP/CUKAI tanggal November 2019, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda P -21;
22. Sertifikat Hak Milik Nomor: 18501, an. ROBERT ROESADI UTAMA, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P -22;
23. Sertifikat Hak Milik an. Anshridus Juliardi tahun 1982, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda P-23;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti P-4, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-22 dan P-23 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, terdapat kesalahan dari pihak Penggugat dalam penomorannya, yang mana setelah bukti surat P-22, Penggugat langsung melanjutkannya dengan nomor P-22 (sebagaimana dalam Daftar Bukti Tambahan, tanggal 9 November 2020) sehingga menurut hemat Majelis, dilakukan secara berurutan melanjutkan menjadi P-23;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, dan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi Erfan Effendi, S.H.**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, dengan Para Tergugat maupun dan Para Turut Tergugat tidak kenal;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa yaitu di Jalan Purnama II;
 - Bahwa Saksi mengetahui tentang objek sengketa karena pada tahun 2005, anak dari Sdri.Ratijem yang bernama Sdri.Wiwik datang ke rumah saya, kebetulan di tahun 2005 tersebut saya bertugas di BPN Sambas, sebelumnya dari tahun 1996 sampai tahun 2002 saya bekerja di BPN Kota Pontianak. Sdri.Wiwik menyampaikan kepada saya bahwa ibunya yang bernama Sdri.Ratijem ada mengurus tanah di Jalan Purnama dan sertifikat tanah belum terbit padahal sudah diurus dari tahun 2004, kemudian besok harinya saya mendatangi kantor BPN Kota Pontianak dan bertemu dengan Sdr.Erwin yang pada saat itu menjabat sebagai Kasubdit Pengukuran, saya tanyakan mengenai proses sertifikat atas nama Ratijem dan Sdr.Erwin mengatakan bahwa proses sertifikatnya hanya tinggal bayar saja dan baru bisa diproses lagi, kemudian saya katakan bahwa akan saya sampaikan ke Sdri.Ratijem. Setelah saya pulang ke rumah, sekitar jam 24.00 WIB ada seorang laki-laki bernama Adi yang datang ke rumah saya. Sdr.Adi ini merupakan calo tanah yang mengurus sertifikat Sdri.Ratijem. Kemudian saya katakan kepada Sdr.Adi agar datang saja lagi besok hari karena ia datang bukan di jam bertamu, sudah tengah malam. Besok harinya, saya bertemu dengan

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Sdri.Wiwik dan saya sampaikan bahwa ada orang bernama Adi datang ke rumah saya, kemudian Sdri.Wiwik mengatakan bahwa Sdr.Adi meminta ganti rugi pembayaran PBB sebesar Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) kemudian saya katakan kepada Sdri.Wiwik agar meminta bukti pembayaran PBB tersebut. Kemudian saya sampaikan kepada Sdr.Erwin bahwa sepertinya ada yang tidak beres karena ada orang bernama Adi yang meminta ganti rugi pembayaran PBB atas tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Sdri.Ratiyem. Kemudian Sdr.Erwin mengatakan kepada saya agar mengamankan berkas-berkas permohonan sertifikat Sdri.Ratiyem, kemudian berkas permohonan tersebut saya terima dan saya pergi melihat ke lokasi tanah. Di lokasi tanah saya melihat hanya ada 1 (satu) buah bangunan gubuk yang ditempati oleh orang Dayak yang menjaga tanah, tidak ada bangunan lain. Kemudian setelah 3 (tiga) bulan berkas permohonan berada ditangan saya, suami Sdri.Ratiyem datang ke rumah saya untuk mengambil berkas permohonan pendaftaran Sdri.Ratiyem dan berkas tersebut saya serahkan, setelah itu saya tidak tahu lagi;

- Bahwa Saya dan Sdr.Erwin pernah sama-sama bertugas di BPN Kota Pontianak, Sdr.Erwin dan saya bersahabat, kami sering bekerjasama menyelesaikan masalah-masalah, saya dulu di Seksi Sengketa, sedangkan Sdr.Erwin di Seksi Pengukuran;
- Bahwa hubungan Sdri.Ratiyem dengan Penggugat adalah keponakan dari Sdri.Ratiyem;
- Bahwa saksi menerima surat-surat dari Sdr Erwin berupa SPT, Surat Pernyataan hibah dan surat yang bertuliskan huruf arab dan terjemahannya;
- Bahwa saksi membenarkan surat yang diperlihatkan berupa bukti P-1, P-2 dan P-3;
- Bahwa Sdr.Erwin menyerahkan surat-surat tersebut kepada Saksi Karena menurut Sdr Erwin permohonan sertifikat ini bermasalah dengan adanya calo yang meminta ganti rugi Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), sehingga Sdr.Erwin meminta saya mengamankan berkas permohonannya;
- Bahwa ketika saya datang ke lokasi tahun 2005, disebelah kanan tanah sengketa ada bangunan besar, panjang kebelakang sekitar 360 meter semak-semak, disebelah kiri tanah sengketa sekitar 300

Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



meter ada bangunan koramil, sedangkan diatas objek sengketa tidak ada bangunan;

- Bahwa selama saksi bertugas di BPN Kota Pontianak, tidak pernah mendengar ada yang mengurus pengalihan atas objek sengketa;
- Bahwa saksi ada meminta Sdri.Ratiyem untuk meminta biaya pengukuran secara resmi tetapi suami dari Sdri.Ratiyem mengatakan agar menunggu karena masih akan menyelesaikan permasalahan dengan Sdr.Adi. Pada tahun 2005 hitungan saya biaya untuk PBB hanya sekitar Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) per tahun , sehingga ketika diminta biaya ganti rugi PBB sebesar Rp.32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) saya menjadi kaget, kecuali yang diminta biaya BPHTB, kemungkinan perhitungan saya bisa mencapai Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat selanjutnya menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. **Saksi Ali Anshar**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, dengan Para Tergugat maupun dan Para Turut Tergugat tidak kenal;
- Bahwa Saksi pernah menterjemahkan dokumen dari bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia yang diminta oleh Sdr.Adi pada tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak mempunyai SK sebagai Penterjemah Tersumpah, saya dimintai tolong untuk menterjemahkan karena saya bisa berbahasa Arab;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1 dan P-2 tulisan Arab dan saksi terjemahkan kedalam Bahasa Indonesia;
- Bahwa benar di bukti P-2 ini adalah tanda tangan Saksi (diperlihatkan surat bukti P-2);
- Bahwa pada saat menterjemahkan dokumen P-1 ke dalam Bahasa Indonesia saksi bekerja Kementerian Agama Kota Pontianak;
- Bahwa saksi saat itu menjabat sebagai Kasubdit Ibadah Sosial di Kementerian Agama pada saat menterjemahkan bukti P-1;

Halaman 43 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



- Bahwa Saksi tidak mempunyai SK, Berita Acara Sumpah maupun Sertifikasi sebagai Penterjemah, akan tetapi ada didalam uraian tugas saya di Kementerian Agama;
- Bahwa Saksi menterjemahkan bukti P-1 tersebut pada tanggal 27 Juli 2005;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat selanjutnya menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **Saksi Bahgianto S.H.**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, dengan Para Tergugat maupun dan Para Turut Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena merupakan teman saya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada memiliki objek tanah yang disengketakan terletak di Jalan Purnama;
- Bahwa atas tanah tersebut pernah diajukan program Ajudikasi ke BPN oleh Ibu Ratiyem karena pada saat itu saya bekerja di Kantor BPN Kota Pontianak sebagai Ketua Panitia Ajudikasi di Base Camp Siantan, sebagai Perwakilan BPN yang menyelesaikan program Ajudikasi;
- Bahwa saksi mulai bekerja di kantor BPN Awalnya saya bekerja di Kantor Wilayah pada tahun 1985, kemudian mutasi ke Sanggau tahun 1999 sampai dengan tahun 2000, kemudian sejak tahun 2000 mutasi ke BPN Kota Pontianak sampai tahun 2013 dan saat ini saya sudah pensiun;
- Bahwa Saksi ada melihat syarat-syarat yang diajukan oleh Pemohon Sdri.Ratiyem karena saya yang memeriksa dan mengoreksi permohonannya;
- Bahwa surat bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 benar merupakan syarat-syarat yang dilampirkan oleh Pemohon Sdri.Ratiyem (surat bukti diperlihatkan kepada Saksi);
- Bahwa untuk bukti P-1 ada dilampirkan dan saksi yang minta agar diterjemahkan di Departemen Agama, bukti P-2 ada dilampirkan, bukti P-3 ada dilampirkan dan karena tanah yang dimohonkan untuk Ajudikasi hanya seluas 2395 m2 maka saya yang meminta untuk

Halaman 44 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



dicatat bahwa sisa tanah yang tidak dimohonkan Ajudikasi masih dikuasai oleh Ratiyem dan Pariman dan P-4 benar sertifikat atas nama Pariman dan Ratiyem;

- Bahwa menindaklanjuti permohonan Ajudikasi anggota Saksi yang turun langsung ke lokasi sesuai dengan tupoksinya masing-masing;
- Bahwa selain permohonan program Ajudikasi dari Sdri.Ratiyem tidak ada ada permohonan kepemilikan hak lain atas objek sengketa ;
- Bahwa untuk sisa tanah yang tidak dimohonkan Ajudikasi sepengetahuan saya PBB masih dibayar oleh Penggugat, sedangkan untuk tanah seluas 2395 m2 sudah tidak dibayar lagi PBB nya oleh Penggugat;
- Bahwa Status tanah yang tidak dimohonkan Ajudikasi oleh Sdri.Ratiyem masih menjadi hak pemilik asal, surat lama tersebut untuk persiapan apabila ada permohonan lagi, pada saat itu saya berusaha melindungi Pemohon karena apabila nanti saya ambil suratnya Pemohon bisa bingung apabila ingin mengajukan permohonan lagi;
- Bahwa bisa saja orang lain yang mendaftarkan sisa tanah yang belum dimohonkan Ajudikasi apabila sisa tanah tersebut sudah dijual atau dihibahkan oleh Sdri.Ratiyem kepada orang tersebut;
- Bahwa sertifikat lain yang ada diatas objek sengketa adalah penyerobotan dengan alas hak orang lain dan diajukan permohonan secara rutin, tetapi saya lihat sertifikatnya tahun 1981, sebelum adanya program Ajudikasi, padahal pada waktu Ajudikasi di tahun 2007, kami teliti tidak ada sertifikat diatas objek sengketa dan sudah diumumkan sebelum diterbitkan, dan harus dicopy diatas peta pendaftaran tanah, petanya ada, ternyata ada sertifikat tersebut. Sertifikat-sertifikat tersebut merupakan sertifikat dari sisa tanah yang tidak dimohonkan Ajudikasi, disamping tanah yang dimohonkan Ajudikasi, karena pada saat saya menerbitkan sertifikat Ajudikasi tidak ada sengketa.
- Bahwa yang lebih dulu terbit, adalah Sertifikat yaitu sertifikat Prona tahun 1981, untuk sertifikat Ajudikasi saya terbitkan tahun 2007;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat selanjutnya menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Surat Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda T-1;
2. Penetapan Pengadilan Negeri Nomor 129/Pdt.G/2020/PN.PTK, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -2;
3. Surat Kuasa Penggugat (Hendro Sugiarto) Tanggal 29 Agustus 2013, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda T -3;
4. Penjelasan data RT dan RW dari Kelurahan Kota Baru dengan Nomor Surat 493/15/KB/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -4;
5. Surat Keterangan dari Lurah Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan dengan Surat Nomor : 470/97/Parittokaya, tanggal 25 Agustus 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -5;
6. Daftar Bukti Surat Penggugat atas nama HENDRO SUGIARTO dalam Perkara Perdata Nomor 149/Pdt.G/2020/PN.Ptk tertanggal 2 November 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -6;
7. Surat Permohonan Klarifikasi THERESIA MS PESSY, SH.MH. LAW OFFICE kepada Lurah Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan dengan Nomor Surat 02/TMSP/XI/2020, tanggal 3 November 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -7;
8. Surat Pengantar dari Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan dengan Nomor Surat 953/124/PT/2020 tertanggal 5 November 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -8;
9. Surat Klarifikasi Jawaban, Penjelasan dan Informasi dari Lurah Parit Tokaya dengan Nomor Surat 953/124/PT/2020, tanggal 5 Nopember 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -9;
10. Laporan Pengembangan Penyampaian SPPT PBB Sektor Perkotaan tahun 2020, Rt. 03/Rw. 02, tanggal 4 Nopember 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -10;
11. Laporan Pengembangan Penyampaian SPPT PBB Sektor Perkotaan tahun 2020, Rt. 04/Rw. 02, tanggal 4 Nopember 2020, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -11;
12. Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 1278, Surat Ukur Nomor 267/1982 Tanggal 1 Pebruari 1982, Dengan Luas 1431M², Atas Nama Polycarpus

Halaman 46 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Wijaya Tandra, SH dan Pengembalian Batas, Fotokopi dari Fotokopi Leges Notaris diberi tanda T -12.1;
13. Akta Jual Beli Nomor 77/Agr/1982, tanggal 15 Pebruari 1982, di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mochamad Damiri, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -12.2;
 14. Sertifikat Pecahan Nomor : 2177, NIB : 14.01.01.06.02221, Surat Ukur Nomor 02223/Kota Baru/2012, Tanggal 24 April 2012, Dengan Luas 626 M² Atas Nama Polycarpus Wijaya Tandra, SH + PBB, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -12.3;
 15. Sertifikat Pecahan Nomor : 2176, NIB : 14.01.01.06.02220, Surat Ukur Nomor 02222/Kota Baru/2012, Tanggal 24 April 2012, Dengan Luas 276 M² Atas Nama Polycarpus Wijaya Tandra, SH + PBB, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -12.4;
 16. Sertifikat Pecahan Nomor : 2175, NIB : 14.01.01.06.02219, Surat Ukur Nomor 02221/Kota Baru/2012, Tanggal 24 April 2012, Dengan Luas 161 M² Atas Nama Polycarpus Wijaya Tandra, SH + PBB, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -12.5;
 17. Sertifikat Pecahan Nomor : 2174, NIB : 14.01.01.06.02218, Surat Ukur Nomor 02220/Kota Baru/2012, Tanggal 24 April 2012, Dengan Luas 159 M² Atas Nama Polycarpus Wijaya Tandra, SH + PBB, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -12.6;
 18. Sertifikat Hak Milik Nomor 1279, NIB: 14.01.01.04.06690, Surat Ukur Nomor 269/1982 tanggal 1 Pebruari 1982, dengan Luas 1.381 M², atas nama 1. Bui Fhung, S.E. 2. Rudi Kardi, S.E, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -13.1;
 19. Akta Jual Beli Nomor 771/Ptk. Selatan/2005, tanggal 29 Desember 2005, di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Effendy Hidajat, S.H., Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -13.2;
 20. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Sri Kadarjono, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -13.3;
 21. Kartu Tanda Pengenal (KTP) Tergugat IV (Adi Wibowo), Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -14;
 22. Kartu Tanda Pengenal (KTP) Tergugat VII (Kartini Shu), Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -15.1;
 23. Sertifikat Hak Milik Nomor 4638, NIB: 14.01.01.06.04753, Surat Ukur Nomor 4791/2017 tanggal 17 Februari 2017, dengan Luas 2079 M², atas nama Kartini Shu, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -15.2;

Halaman 47 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN 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

24. Akta Jual Beli Nomor 440/2018, tanggal 12 September 2018 di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sylvia Fransiska Tan, SH., MH., Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -15.3;
25. Laporan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Bennedikus Mulya, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -15.4;
26. Sertifikat Hak Milik Nomor 1292, NIB : 14.01.01.04.09124, Surat Ukur Nomor 2719/1981 tanggal 4 Desember 1981, dengan Luas 1.313 M², atas nama JOHN HAIDIR, S. I. P., M.M, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -16.1;
27. Akta Jual Beli Nomor 368/2007, tanggal 06 November 2007, di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Elisabeth Veronika Ely, SH., MH., MS, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -16.2;
28. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama John Haidir, S.I.P., M.M, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T -16.3;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti T-3 dan T-12.1, tidak dapat dipertimbangkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat VI telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli No. PPJB.MSD/2012/12/004, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T.VI-1;
2. Perjanjian Kredit No.008/PK/388/2/06/13, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T.VI-2;
3. Akta Jual Beli Nomor: 461/2013, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T.VI-3;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2768/Kota Baru, Fotokopi dari Fotokopi diberi tanda T.VI-4;
5. Akta Jual Beli Nomor: 112/2019, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T.VI-5;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2973/Kota Baru, Fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda T.VI-6;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti T-VI.4, yang tidak dapat dipertimbangkan aslinya di persidangan;

Halaman 48 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Menimbang bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang bahwa baik Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat juga tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 18 Desember 2020 yang dihadiri oleh pihak Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VII, dan VIII, Kuasa Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, yang mana hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik pada tanggal 4 Januari 2021, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Penggugat terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II selain eksepsi kewenangan absolute dari Tergugat VI yang oleh Majelis telah diputus dalam putusan sela tanggal 2 Nopember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi dari Tergugat I, II, II, IV, V, VII dan VII sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah;
Bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah Sdr. HENDRO SUGIARTO, bertindak sebagai Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2013 (-+ 7 tahun yang lalu), memberikan Kuasa Substitusi kepada Kuasa Hukum dalam perkara ini;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);



Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah sebidang tanah warisan seluas 13.805 m² merupakan bagian tanah yang belum dimohonkan untuk disertifikatkan tidak disebutkan atau diketahui batas-batasnya.

3. Eksepsi Keliru dan salah nama Tergugat.

Bahwa syarat formal Surat Gugatan adalah harus jelas dan benar menyebutkan nama Tergugat ;

Tergugat IV disebut atas nama ADI PRABOWO, yang benar ADI WIBOWO

Tergugat VII disebut atas nama KARTINI, yang benar KARTINI SHU;

Tidak terpenuhi syarat formal dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi Kurang Pihak;

Bahwa Tergugat I dapat beli dari PIET ANDJIOE HM. No. 1152 berdasarkan Akta Jual Beli No. 77/Agr/1982 tanggal 15 Februari 1982 dibuat dan dihadapan Notaris Mochamad Damiri; SHM. 1152 telah dimatikan menjadi beberapa sertifikat;

Bahwa Tergugat III dapat beli dari SRI KADARJONO berdasarkan Akta Jual Beli No. 771/Ptk Selatan/2005 tanggal 29-12-2005;

Bahwa Tergugat VII dapat beli dari BENEDIKTUS MULYA berdasarkan Akta Jual Beli No. 440/2018 tanggal 12-09-2018, dan Tergugat VIII dapat beli dari SRI WANI PANJAITAN, SH.;

Berdasarkan fakta tersebut maka pemilik asal tanah hak milik objek sengketa harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

5. Eksepsi Salah Tergugat / Keliru.

Bahwa tidak ada Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dan Tergugat V di atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena itu Tergugat IV dan Tergugat V harus dikeluarkan sebagai Pihak dalam perkara ini atau dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi dari Tergugat VI sebagai berikut :

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

4.1 EKSEPSI DISKUALIFIKASI/ Disqualificatoire Ekceptie (*gemis aanhoedanigheid*)



Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Persona Standi In Judio, tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*), tidak berhak (*rechttitel*) dan tidak memiliki kepentingan hukum (*point d'interet, pointd'action*) untuk menggugat Tergugat VI berkenaan dengan tanah seluas 119 M2 dan 135 M2 yang terletak di Jalan Wonobaru, Gang Wonodadi 3 Jalur C Perum Wonodadi 3 Village No. 8H, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat.

Bahwa dalam posita 8 gugatannya Penggugat mendalilkan menerima kuasa dari Para Ahli Waris RATMAN Bin OERIP atas nama RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN memberi kuasa kepada Penggugat tanggal 29 Agustus 2013;

Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdata menyatakan salah satu sebab berakhirnya surat kuasa adalah pemberi kuasa meninggal dunia, maka dengan demikian surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2013 yang dijadikan dasar Penggugat mengajukan gugatan menjadi gugur dikarenakan Pemberi Kuasa telah meninggal dunia.

4.2 GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Gugatan Penggugat gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat: -----

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Bahwa semestinya Penggugat wajib menjadikan PT. Bank CIMB Niaga Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan harus ikut sebagai Tergugat, hal tersebut karena Tergugat VI memperoleh dan Tanah dan Bangunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

Bahwa semestinya menggugat orang bernama ROBERT ROESMADI UTAMA sebagai Tergugat dalam perkara aquo, karena dalam posita angka 7 gugatan Penggugat mendalilkan adanya jual beli kelebihan tanah disamping tanah milik RATIYEM yang menyebabkan ukuran dan nomor sertipikat atas nama ROBERT ROESMADI UTAMA ROBERT ROESMADI UTAMA yaitu ROBERT ROESMADI UTAMA SHM No.18501 dengan luas tanah 3.797 m2, Kelurahan Parit Tokaya.



4.3 EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukum dalil gugatan. Bahwa posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum gugatan (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Gugatan tidak menjelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*) sehingga tidak memenuhi syarat formil;

Dengan demikian gugatan Penggugat dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*).

4.3.1 Objek Sengketa tidak jelas atau kabur;

Gugatan Penggugat tidak jelas objek gugatan, apakah gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah, sengketa pembagian waris, atau gugatan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat VI sehingga mengakibatkan gugatan kabur dan tidak jelas.

Bahwa Penggugat hanya mendalilkan mendapatkan kuasa pengurusan tanah tanggal 29 Agustus 2013 dari RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN, dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI;

4.3.2 Isi Petitum gugatan tidak jelas dan atau rinci.

Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak sistematis dalam menguraikan positanya dan semakin kabur karena dalam beberapa positanya menyebut nama RATMAN Bin OERIP dan ahli warisnya RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN, sedangkan Tergugat VI tidak ada memiliki hubungan hukum dengan RATMAN Bin OERIP dan ahli warisnya RATIYEM Binti RATMAN dan PARIMAN Bin RATMAN.

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci batas-batas tanah RATMAN Bin OERIP, dan dalam surat yang didalilkan Penggugat milik RATMAN Bin OERIP, tidak menjelaskan batas-batas dan luas tanah yang dimilikinya melainkan hanya berupa pernyataan pribadi yang tidak didukung oleh dokumen kepemilikan yang sah.

4.3.3 Adanya Kontradiksi antara Posita dengan Petitum dalam gugatan;

Bahwa petitum Penggugat tidak jelas, karena kontradiksi antara posita dan petitum gugatan. Bahwa sebagai konsekuensi yuridis dari gugatan tidak dapat diterima, telah sesuai dengan prinsip hukum yang dianut dalam praktek peradilan di Indonesia.



Bahwa dalam posita mendalilkan kepemilikan tanah, namun dilain pihak dalam petitum Penggugat meminta ganti rugi atas tanah. Bahwa hal ini menjadi rancu dan tidak jelas karena secara hukum Penggugat bukan sebagai Pemilik bidang tanah yang dimohonkan ganti rugi melainkan Tergugat VI yang memilikinya secara sah menurut hukum, dengan cara membeli dari CV. Mitra Sejahtera melalui pembiayaan PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

Eksepsi dari Turut Tergugat I

- Bahwa dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat adalah **tidak jelas atau kabur (obscuur libel)** hal ini dapat dilihat dari beberapa hal, yakni :

- a. Bahwa dari Posita angka 6 dan 7 tersebut jelas dinyatakan bahwa terjadi peralihan kepemilikan melalui jual beli terhadap objek perkara *a quo* sehingga tidak jelas lagi mengenai letak, luas tanah dan batas-batas yang menjadi objek gugatan yang sebenarnya;
- b. Bahwa Pemberian kuasa kepada Penggugat tidak jelas dan kabur;
- c. Bahwa tidak adanya dasar hukum gugatan yang jelas pada gugatan Penggugat, yang mana tidak jelas mengenai perbuatan hukum apa yang dilanggar oleh Turut Tergugat I. Artinya juga bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat I terkait objek perkara *a quo* yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
- d. Bahwa gugatan Penggugat error in objecto, dapat dilihat dalam dalil posita gugatan Penggugat angka 10, yang mana yang menjadi objek perkara yang berkaitan dengan sertipikat sebagai produk hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah “..... sebanyak 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dengan Nomor sertipikat masing-masing sebagai berikut : HM No. 2473, telah berubah menjadi HGU No. 20, HM No. 2174, HM No.2175, HM No. 2176 dan SHM No. 2177, kelima Sertifikat tersebut an. POLYCARPUS WIJAYA TANDRA, SH (Tergugat I), Sertipikat No. 757 M2 atas nama ANSFRIDUSJULIARDI ANDJIOE (Tergugat II);”

Terhadap objek sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tersebut di atas, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak saat ini tercatat atas nama pihak lain dan tidak pernah tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Eksepsi dari Turut Tergugat II:

1. Eksepsi Tentang Keabsahan Surat Kuasa Khusus:

Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk



Bahwa kuasa yang diterima oleh Penggugat tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani Penggugat ataupun Kuasa dari Penggugat adalah tidak sah.

2. Eksepsi Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan tidak berdasar. Ketidak-jelasan dan tidak berdasar yang Turut Tergugat II maksudkan adalah mengenai :

- Tidak jelas asal muasal tanah dan alas hak yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah Penggugat.
- Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas fakta yang diuraikan dalam posita dengan validitas bukti dan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscur libel*) gugatan dinyatakan tidak diterima.

3. Eksepsi Error In Persona

Bahwa untuk pengurusan dan penerbitan terkait IMB merupakan kewenangan dari Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pontianak sehingga keliru Penggugat menggugat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat II.

4. Eksepsi Dominii

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah dari tanah objek gugatan sehingga Penggugat tidak memiliki *legal standing* terhadap obyek perkara *aquo*. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dari eksepsi-eksepsi tersebut diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pihak yang bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, dikualifikasi mengandung error in persona, yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut : 1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, 2. Salah sasaran pihak yang digugat, 3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);



Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat yang ditarik sebagai Tergugat adalah sebagaimana dalam surat gugatannya tersebut adalah Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, namun setelah Majelis melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Desember 2020, ternyata dari pihak Tergugat I telah menjual tanah beserta bangunan yang berdiri di obyek sengketa kepada PT. ACA Asuransi, dan sertifikat Hak atas tanah maupun bangunan juga telah dibalik nama atas nama PT. ACA Asuransi, dimana terkait akan eksekusi nantinya pasti akan menyangkut pihak PT. ACA Asuransi tersebut dan setelah Majelis mengamati bangunan ruko tersebut telah nyata ditempati PT. ACA Asuransi, dan hal tersebut tidak dibantah oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menurut Majelis adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, yang dalam hal ini tidak lengkap karena masih ada orang yang harus ditarik sebagai Tergugat yaitu pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa. Hal ini sesuai dengan Hasil Rapat kamar Perdata Mahkamah Agung RI dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA RI) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakukan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan "Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai obyek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai obyek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";

Menimbang, bahwa berdasar atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, di mana Penggugat tidak menjadikan PT. ACA Asuransi sebagai pihak Tergugat menyebabkan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga Eksepsi Turut Tergugat I mengenai gugatan kurang pihak adalah beralasan hukum dan oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka dalil Eksepsi lainnya dan juga pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, Penggugat berada dipihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

192 RBg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 192 Rbg jo. Pasal 1365 KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.662.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021, oleh kami, Pransis Sinaga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Moch. Nur Azizi, S.H. dan Dewi Apriyanti, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 9 September 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 secara E-litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Diah Purwadani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Moch. Nur Azizi, S.H.

Pransis Sinaga, S.H., M.H.

Dewi Apriyanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Diah Purwadani, S.H.

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN 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

Perincian biaya perkara :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Proses	: Rp. 50.000,-
- Panggilan	: Rp. 1.425.000,-
- PNBP	: Rp. 100.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.025.000,-
- PNBP PS	: Rp. 10.000,-
- Meterai	: Rp. 12.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,- +
Jumlah	: Rp. 2.662.000,- (dua juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah)

Halaman 57 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2020/PN Ptk