



P U T U S A N

NOMOR : 77/PDT/2013/PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1 BURHAN ALIAS AWENG, laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Teuku Umar, Gang Satu Rt.03/Rw.11 No.69, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Sakai, SH dan Samuel Sihotang, SH, Advokat yang berkantor Hukum Di Jalan Gajah mada No.299-301 LT 3 ,Kota Pontianak ,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2013, Selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT I/Pembanding;-----

2 UWAR SUPRIYADI, SH, laki-laki, warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan Polri, beralamat di Jalan Ali Anyang, Gang Gaya Baru Rt.02/Rw./03, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Sakai ,SH dan Samuel Sihotang,SH , Advokat yang berkantor Hukum Di Jalan Gajah mada No.299-301 LT 3 ,Kota Pontianak ,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2013;Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II/
Pembanding;-----

3 Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Barat, Cq. Kepala Kantor

Halaman 1 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pontianak, (BPN) Kota Pontianak, yang berkedudukan di jalan Achmad Yani No.1 Kota Pontianak, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Bambang Sulisty,SH ,Puji Gunawan ,SH dan Yusmiadi Noegroho , kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, berdasarkan surat tugas khusus Nomor: 392/600.14/61.71/V/2013; Selanjutnya disebut sebagai :-----TURUT TERGUGAT/Pembanding;

M e l a w a n :

HAJJAH RAHIMUN BINTI HAJI LATIF, pekerjaan rumah tangga, Nomor Kartu penduduk (KTP) 6171017112840042, bertempat tinggal di Jalan Tanjungpura Gang pagar Alam No.59 Rt.004/ Rw.018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada H..ANDI EHSAN,SH,M.Si, berdasarkan SuratIjinKuasa InsidentilNomor :78/ Pen.KPN/2013/PN.PTK tertanggal 15 April 2013 dan surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2013 selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT/ Terbanding**;-----

Pengadilan Tinggi Pontianak ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca gugatan Penggugat tertanggal 25 Maret 2013 yang diperbaiki dengan surat Penggugat tanggal 3 April 2013 mengemukakan hal-hal sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki dan mengusahakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, yang berasal dari orang tua kandungnya bernama ALm. HAJI LATIF Bin HAJI GANI dan (Alhm). HINDUNG Als HINDONG (istri Pertama) yang mereka berdua beli dari SYARIFAH SEHA Binti PANGERAN LAKSAMANA Pada tanggal 3 Januari 1912, dengan luas sebagai berikut : Panjang 225 Depa' dan Lebar 60 depa' dan atau 40 depa' atau sama dengan kurang Lebih seluas 1125 depa' lokasi tanah pada tahun 1996 terletak di Kelurahan Sungai Jawi Luar, namun setelah pemekaran wilayah Kelurahan berubah menjadi Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat. Dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat;-----

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso;-----

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah (Tanah milik Ching);-----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor. 1700.(Peta Lokasi Terlampir);-----

Tanah tersebut dipergunakan sebagai lahan pertanian dan perkebunan rakyat seperti padi, palawija, sayur mayur dan lain-lainnya;-----

Adapun Penjelasan secara konkrit dapat kami tunjukkan pada saat pemeriksaan setempat (Sidang lapangan);-----

2. Bahwa dari luas Persil tanah yang terletak di di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak dengan panjang 225 depa' lebar bawah 60 depa' dan atau

Halaman 3 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebar atas 40 depa' bagian (milik) Alm. HINDUNG Als HINDONG Selaku istri
Alm HAJI LATIF Bin HAJI GANI dengan dibuktikan Surat Penetapan
Pengadilan Agama (PA) Nomor : 495/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990;-----

3. Bahwa Alm. HAJI LATIF Bin HAJI GANI dan istrinya Alm. HINDUNG Als
HINDONG dari hasil perkawinannya tersebut dikaruniai seorang anak perempuan
pada tanggal 31 Desember 1948 bernama HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI
LATIF;-----

4. Bahwa Pada tahun 1964 HINDUNG Als HINDONG Istri Almarhum HAJI
LATIF Bin HAJI GANI meninggal Dunia, yang meninggalkan seorang (1)
Orang anak bernama HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF;-----

5. Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris dari HAJI LATIF Bin HAJI GANI, dan
HINDUNG Als HINDONG, didasarkan atas Amar Putusan Pengadilan Agama
Pontianak. Nomor. 494/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990, Penetapan Nomor.
495/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990, dan Penetapan Pengadilan Agama Klas
I-A Pontianak, Nomor : 17/Pdt.P/2013/PA.Ptk, tertanggal 22 Januari 2013
Perkara Penetapan Ahli Waris;-----

6. Bahwa tanah yang disengketakan tersebut sejak dibeli orang tuanya HAJI LATIF
bin HAJI GANI dan Istrinya (ibu kandung Penggugat) HINDUNG Als
HINDONG dipergunakan sebagai lahan pertanian seperti padi, palawija dan sayur
sayuran;-----

7. Bahwa setelah HINDUNG Als HINDONG istri ALm. HAJI LATIF Bin HAJI
GANI meninggal dunia pada tahun 1964 HAJI LATIF Bin HAJI GANI menikah
kembali dengan seorang wanita bernama BA'YAH Binti MUHAMMAD, dan
dari perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan masing-

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

masing bernama RAHIMIN Binti HAJI LATIF dan RAHMAH Binti HAJI LATIF;-----

8. Bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun termasuk tidak pernah menjual;-----
9. Bahwa Pada tahun 1990 Penggugat pernah didatangi Tergugat II dirumahnya di Jalan Tanjung Pura, Gang Pagar Alam No. 59 Pontianak, untuk minta tanda tangan SURAT KUASA, yang telah disiapkan terlebih dahulu oleh Tergugat II atas tanah yang disengketakan tersebut diatas kepada UWAR SUPRIADI, SH, namun oleh Penggugat ditolak dan dokumen tersebut dirusak;-----
11. Bahwa Pada Tanggal, 29 November 1992 Lurah Sungai Jawi Luar pada saat itu dijabat oleh M. ASYIK. SANIFAN mengirimkan surat kepada BA'YAH Binti MUHAMMAD yang isi surat tersebut Agar bersegera Mengurus kembali tanah yang terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, mengingat jabatan Lurah tersebut akan segera berakhir dan digantikan dengan pejabat yang baru;-----
12. Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Desember 1990 BA'YAH Binti MUHAMMAD beserta 2 (dua) orang anaknya RAHIMIN Binti HAJI LATIF dan RAHMAH Binti HAJI LATIF, HAJJAH BUHATI Binti HAJI GANI menanda tangani Surat Kuasa yang dikuasakan kepada TERGUGAT II;-----
13. Bahwa pada tanggal 3 April 1993 NOTARIS MOCHAMMAD DAMIRI mengeluarkan Salinan Surat Kuasa, nomor 9 Kepada Tergugat II;-----
14. Bahwa didalam Surat Kuasa yang diterbitkan oleh Notaris Mochamad Damiri Nomor 22 Tertanggal, 6 Desember 1990, dan Salinan Surat Kuasa Nomor 9

Halaman 5 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 3 April 1993, Penggugat tidak ikut atau tidak turut serta menandatangani Surat Kuasa dimaksud;-----

15. Bahwa pada tanggal 15 November 1995 Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Kep. Men. Negara Agraria Nomor : 284/HM.BPN/1995 Tentang Pemberian Hak Milik atas Pemilikan bersama BA'YAH Binti MUHAMMAD, HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF, RAHIMIN Binti HAJI LATIF, RAHMAH Binti HAJI LATIF;-----

16. Bahwa karena alas hak atau Surat Kuasa yang dipergunakan Tergugat II menjual tanah sengketa tersebut Kepada Tergugat I tidak sah dan melawan Hukum, maka sertifikat Hak Milik Nomor 5676 seluas 2.247 meter ² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.677 meter ² dengan luas seluruhnya 4.924 meter ² di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak adalah TIDAK SAH dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;-----

17. Bahwa pada tanggal 2 Desember 1996 terjadi peralihan hak milik yang didasarkan Akte jual beli tertanggal 23 Juli 1996 Nomor 261/117/1996/P.B. Nomor 11636 dan Nomor 12404, atas tanah sengketa di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, tidak sah dan melawan hukum;-----

18. Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah melawan hukum dengan menerbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 5676 seluas 2.247 meter ² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter ² atau luas seluruhnya 4.860. meter ² kepemilikan Hak bersama atas nama BA'YAH Binti

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

MUHAMMAD, HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF, RAHIMIN Binti
HAJI LATIF, dan RAHMAH Binti HAJI LATIF;-----

Dalam Pasal 570 KUH Perdata diterangkan :-----

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan
leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan
sepenuhnya (droit inviolable et sacre) asal tidak bersalahan dengan undang-
undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang
berhak menetapkan dan tidak mengganggu hak-hak orang lain semua itu
dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi
kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan
pembayaran ganti rugi;-----

Pasal 584 KUH Perdata diterangkan :-----

Hak milik atas suatu barang tidak dapat perolah selain dengan pengamilan
untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan PEWARISAN,
baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan
penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk
pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat
terhadap barang itu;-----

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan
Tergugat II, menyebabkan Penggugat tidak dapat memiliki, menguasai,
mengusahakan, mengajukan permohonan Hak dan mengambil manfaat atas
obyek sengketa tersebut. Karena itu Penggugat telah mengalami kerugian
materiil dan immaterial dengan perincian sebagai berikut :-----

Adapun kerugian yang kami derita sebagaimana uraikan sebagai berikut :-----

Halaman 7 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK

Disclaimer

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



1 Kerugian tidak dapat mengambil manfaat dari tanaman padi sebesar 12.000 Kg / 12 Ton Gabah kering kemudian digiling dijadikan beras sebanyak 10.200 Kg atau 10,2 Ton beras, yang mana Penggugat dapat memanennya sebanyak 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun. jika dijual atau dikonversikan menjadi uang maka akan didapatkan sebagai berikut : harga beras jika dijual kepada PENGEPUL Seharga Rp. 8.000 / Kg x 10.200 Kg = Rp. 81.600.000. x 2 Kali Panen = Rp.163.200.000 /Per Tahun;-----

Terjadi sejak dikuasai Tergugat tahun 1996 s/d 2013 = 17 Tahun;-----

Maka kerugian yang Penggugat derita adalah : Rp. 163.200.000. x 17 Tahun = **Rp. 2.774.400.000. (Terbilang : Dua Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);-----**

2 Kerugian tidak dapat mengambil manfaat hasil tanam atau Produksi sayur mayur atau palawija dalam waktu 1 (satu) tahun sebanyak 4 kali panen, atau 1.500 Kg atau 1,5 Ton x 4 Kali panen = 6.000 Kg / 6 Ton jika dijual atau dikonversikan dengan penjualan kepada agen pedagang sayur didapatkan Rp. 3.000 / Per kilogram x 6.000 Kg = Rp. 18.000.000;-----

Maka jika dijumlahkan selama 17 Tahun x 18.000.000 = **Rp. 306.000.000 (Terbilang : Tiga Ratus Enam Juta Rupiah);-----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Kerugian Materiil adalah : sebesar Rp. 2.774.400.000. +
306.000.000. = **Rp. 3.080.400.000.** (Terbilang : **Tiga Milyar
Delapan Puluh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah**);-----

- 3 Kerugian Immateriil : Bahwa nilai kerugian immateeril yang dialami Penggugat karena nama baik Penggugat tercemar, maka adalah wajar jika kerugian immaterial Penggugat biasanya sebagai petani sekarang menjadi tidak berpenghasilan kemudian dituang dengan sering bersosialisasi dimasyarakat seperti ikut kelompok pengajian atau organisasi kemasyarakatan lainnya sehingga dapat dinilai sebesar **Rp. 5.000.000.000.** (Terbilang Lima Milyar Rupiah);-----

Pasal 1365 KUH. Perdata menerangkan :-----

Setiap perbuatan melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;-----

- 18 Bahwa kerugian yang dialami oleh Pengugat adalah akibat dari kesalahan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar ganti kerugian tersebut, selain itu kepada Tergugat I atau siapa saja baik sekarang, maupun akan datang yang menguasai tanah obyek sengketa, wajib untuk menyerahkan tanah tersebut tanpa syarat dalam keadaan kosong kepada Penggugat, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat Negara;---
- 19 Agar kerugian Penggugat tidak semakin bertambah, akibat Tergugat I, menjual, mengalihkan, melaksanakan pembangunan Perumahan, Rumah Toko, Rumah Kantor, atau melakukan perbuatan hukum lainnya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, memerintahkan kepada Tergugat I, untuk tidak menjual, mengalihkan, melaksanakan pembangunan

Halaman 9 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK

Disclaimer

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



perumahan, atau melakukan perbuatan hukum lainnya, terhadap objek sengketa tanah Sertifikat bernomor 5676 seluas 2.247 meter² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860 meter² di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak,-----

- 20 Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menjual belikan dan menguasai objek sengketa yang didasarkan Sertifikat bernomor 5676 seluas 2.247 meter² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860 meter²) di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, jelas sangat merugikan Penggugat, Karena itu mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara ini, menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;-----
- 21 Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas tanah sengketa yang bersertifikat nomor 5676 seluas 2.247 meter² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860 meter² di jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak;-----
- 22 Bahwa Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dan pihak lain serta instansi terkait untuk mematuhi dan mentaati isi putusan dalam perkara ini.



23 Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat segera melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, berkenan menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (Terbilang Satu Juta Rupiah) setiap harinya akibat keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;-----

24 Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, menyatakan yang berhak memiliki menurut hukum atas tanah sengketa yang bersertifikat nomor 5676 seluas 2.247 meter² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860. meter² di Jalan Komyos Soedarso, Gang Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, adalah Penggugat;-----

25 Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka adalah wajar jika keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa verset, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, untuk memanggil para pihak pada suatu hari sidang yang ditentukan kemudian dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat I, untuk tidak menjual, mengalihkan, melaksanakan pembangunan Perumahan atau melakukan perbuatan hukum lainnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak proses perkara sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;-----

DALAM POKOK PERKARA

1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----

2 Menyatakan sebagai hukum SITA JAMINAN terhadap tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga;-----

3 Menyatakan menurut Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----

4 Menyatakan menurut hukum PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah yang telah bersertifikat nomor 5676 seluas 2.247 meter ² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter ² atau luas seluruhnya 4.860 meter ².
dijalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV
Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak;-----

5 Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing-masing masing :-----

1 Serifikat Hak Milik Nomor 05676 / daftar isian Nomor 3971 / 1996, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 1802 /1996, seluas 2.247 M ² (Dua Ribu dua Ratus Empat puluh Tujuh Meter Persegi) tanah yang terletak di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, atas



nama BURHAN. (Tergugat
I);-----

2 Setifikat Hak Milik Nomor 05677 / dafta/ isian 3972 /1996 Surat Ukur /
Gambar Situasi Nomor 1803 / 1996, seluas 2.613 M² (Dua Ribu
enam ratus tiga belas meter persegi), tanah yang terletak di Jalan
Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw. XXXV
Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, atas
nama BURHAN;-----

6 Menyatakan menurut hukum Penggugat telah mengalami kerugian materiil
sebesar = **Rp. 3.080.400.000.** (Terbilang : **Tiga Milyar Delapan Puluh
Juta Empat Ratus Ribu
Rupiah**);-----

7 Menyatakan menurut hukum Penggugat telah mengalami kerugian immaterial
sebesar **Rp. 5.000.000.000.** (Terbilang Lima Milyar
Rupiah);-----

8 Menghukum Terggugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian
materiil sebesar **Rp. 3.080.400.000.** (Terbilang : **Tiga Milyar Delapan
Puluh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah**). dan kerugian immaterial sebesar
Rp. 5.000.000.000. (Terbilang Lima Milyar
Rupiah);-----

9 Menghukum Tergugat I atau siapa saja baik sekarang maupun massa akan
datang yang menguasai tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan tanah
tersebut tanpa syarat kepada Penggugat, baik secara sukarela maupun dengan
bantuan alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara;-----

10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, membayar uang paksa (*dwangsoom*)

kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.** (Satu juta Rupiah) setiap hari

akibat keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara

ini;-----

11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu,

walaupun ada upaya hukum berupa *verset*, *banding*, maupun *kasasi*

(*uitvoerbaar* *baij*

vooraad);-----

12 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam

perkara

ini;-----

13 Membatalkan Akte Jual Beli (AJB) atau pengikata jual beli yang tanpa

sepengetahuan ahli waris, dilakukan sepihak oleh Tergugat II kepada

Tergugat I dibuat dihadapan Notaris Suwanto, SH nomor 72 tertanggal 15

April 1993 (lima belas april seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) diatas

sebidang tanah Hak Milik Adat dan jual beli berdasarkan Akta tanggal 17 Juli

1996 Jo. 240/114/1996/P.B dihadapan Adrianto Anwar, SH Notaris di

Pontianak selaku PPAT peralihan hak tanggal 8 Oktober 1996 nomor 113/ID/

BN/1996 tertanggal 2 Desember 1996 tanah bersertifikat nomor 5676 atas

nama Burhan;-----

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian yang tercantum dalam

turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/PDT.G/2013/

PN.PTK tanggal 23 Juli 2013 dan Putusan (akhir) Pengadilan Negeri Pontianak

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

Nomor : 25/PDT.G/2013/PN.PTK tertanggal 08 Oktober 2013 yang masing-masing
amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Putusan Sela;-----

- Menolak eksepsi kewenangan absolut dari Tergugat I dan II serta
Turut
Tergugat ;-----

- Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak berwenang memeriksa dan
mengadili _____ perkara
ini ;-----
- Memerintahkan melanjutkan pemeriksaan atas materi
perkara ;-----
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Dalam Putusan (Akhir); -----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I,Tergugat II dan Turut Tergugat untuk
seluruhnya _____ ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 15 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan menurut hukum tergugat I , tergugat II dan turut tergugat

telah melakukan perbuatan melawan

hukum;-----

- Menyatakan menurut hukum penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 5676 seluas 2.247 m2 dan sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613m2 atau luas seluruhnya .4.860 m2 yang terletak di jalan Komyos Sudarso, Gang Alvokat Indah RT 02/Rw XXXV, Kelurahan Beliung, Kecamatan Pontianak Barat,Kota Pontianak ; -----
- Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing - masing : -----

1 Sertifikat Hak milik Nomor 05676, daftar isian Nomor 3971/1996, surat ukur /gambar situasi nomor: 1802/1996 selua 2.247 m2 (dua ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) tanah yang terletak di Jalan Komyos Sudarso, Gang Alpokat Indah Rt 02 /Rw XXXV, Kelurahan Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, atas nama Burhan (Tergugat I) ;-----

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 05677, daftar isian 3972/1996, surat ukur / gambar situasi Nomor 1803/1996 ,seluas 2.613 m2(dua ribu enam ratus tiga belas meter persegi) tanah yang terletak di Jalan Komyos Sudarso, Gang Alpokat Indah RT 02/XXXV,Kelurahan Beliung,Kecamatan Pontianak Bara, Kota Pontianak, atas nama Burhan (Tergugat I);-----



- Menghukum tergugat I atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan tanah tersebut tanpa syarat kepada Penggugat, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat Negara ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 1. 416.000.000;- (Satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2013 Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 08 Oktober 2013 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah pula diberitahukan dengan seksama dan sempurna kepada Terbanding /Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2013 dan kepada Turut Tergugat / Terbanding pada tanggal 24 Oktober 2013;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) kepada pihak Pembanding/Tergugat, Nomor : 03/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 20 Agustus 2013 yang di buat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak ;-----

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 28 Oktober 2013 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 08 November 2013 dantelah diberitahukandandiserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding/ Penggugat pada tanggal 12 November 2013dan kepada Turut Terbanding /Turut Tergugat pada tanggal 13 November 2013;-----

Halaman 17 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang menyatakan bahwa pada tanggal 06 November 2013 Kuasa Hukum Turut Tergugat /Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor : 25/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 08 Oktober 2013 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah pula diberitahukan dengan seksama dan sempurna kepada Terbanding /Penggugat pada tanggal 19 November 2013 dan kepada Tergugat I dan Tergugat II/ Terbanding/Pembanding pada tanggal 19 Nopember 2013; -----

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/ Turut Tergugat tertanggal 12 November 2013 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 13 November 2013 dan telah diberitahukandandiserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding/ Penggugat pada tanggal 14 November 2013 dan kepada Pembanding /Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 November 2013;-----

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 16 November 2013 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 19 November 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 November 2013 dan kepada Pembanding/ Turut Tergugat pada tanggal 19 November 2013;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) kepada pihak Terbanding/Penggugat, Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dan kepada Terbanding/Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 29Oktober 2013;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I dan II dalam Memori Bandingnya mengemukakan bahwa Pembanding/Tergugat I dan II keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:-

- 1 Bahwa, Putusan Majelis Hakim tingkat pertama bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu tidak menerapkan hukum/menerapkan hukum tetapi tidak sebagaimana mestinya, baik secara formal maupun materiil gugatan. Dan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara aquo terkesan dipaksakan/terburu-buru tanpa mengindahkan norma hukum yang ada (terlihat saat pemeriksaan bukti serta saksi-saksi di persidangan) sebagai berikut :-----

A. Dalam Eksepsi :-----

- 1 Gugatan kurang pihak (error in persona): jenis genus Plurium Litis Consortium, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, yaitu :-----

- a pihak pemberi kuasa 4 (empat) orang ahli waris kepada Tergugat II (Penerima Kuasa) untuk menjual tanah sengketa kepada Tergugat I ;-----
- b Notaris Mochammad Damiri, yang membuat Surat Kuasa No.22 tertanggal 6 Desember 1990 dan mengeluarkan Salinan Surat Kuasa No.3 tertanggal 3 April 1993 tentang Pemberian Kuasa dari ahli waris kecuali Penggugat kepada Tergugat II ;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Halaman 19 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



2 Gugatan tidak sempurna / kabur (Obscur
libel) :-----

Bagi Penggugat ada kewajiban untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak yang ikut digugat, agar ia mempunyai kedudukan yang sama di depan Hakim untuk membela hak-haknya selaku ahli waris yang sah ;-----

B. Dalam Pokok

Perkara :-----

Bahwa, dalam Posita gugatan penggugat, menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan yang merupakan milik para Pewaris (warisan bersama) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor:495/V/1990 tertanggal 16 Oktober 1990 tentang Penetapan Ahli Waris Bersama, dalam Penetapan tersebut dinyatakan bahwa ahli waris pewaris berjumlah 5 (lima) orang, yaitu:-----

- 1 Baiyah binti Muhammad (istri ke dua) ;-----
- 2 Hj.Rahimun binti H.Latif (anak perempuan kandung) ;-----
- 3 Rahimin binti H.Latif (anak perempuan kandung) ;-----
- 4 Rahmah binti H.Latif (anak perempuan kandung) ;-----
- 5 H.Buhati binti H.Gani (saudara perempuan kandung) ;-----

Dalam Petitum/tuntutan Penggugat, Penggugat mohon agar hanya Penggugat satu-satunya pemilik sah terhadap tanah sengketa. Hal ini menunjukkan Penggugat mengaburkan permasalahan, sehingga dapat dinilai bahwa Penggugat beretikat tidak baik, malahan ingin menguasai seluruh tanah warisan tersebut melalui Putusan Pengadilan, dan menyatakan bahwa jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh para Pewaris (yang diwakili oleh Tergugat II) kepada

Tergugat I batal demi hukum ;-----

Bahwa, dari uraian tersebut Pembanding menilai bahwa antara posita dan

petitum Penggugat bertolak belakang, karena itu selayaknya gugatan

Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Turut Tergugat dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut

dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :-----

• Dalam Eksepsi :-----

• bahwa, Yudex Factie Pengadilan Umum (Cq Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara aquo, dimana yang menjadi sengketa adalah sertifikat Hak Milik Nomor 5676/Sungai Jawi Luar, semula tercatat atas nama : Baiyah binti Muhamad, Hajah Rahimon binti H.A Latif, Rahimin binti H.A Latif, Rahmah binti H.A Latif dan Hajah Buhati binti H.Gani dan terakhir tercatat atas nama Burhan;-----

• bahwa, Pengadilan Negeri Pontianak tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya mengenai kurang pihak, dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 5676/Sungai Jawi Luar, semula tercatat atas nama : Baiyah binti Muhamad, Hajah Rahimon binti H.A Latif, Rahimin binti H.A Latif, Rahmah binti H.A Latif dan Hajah Buhati binti H.Gani dan terakhir tercatat atas nama Burhan . Dan Sertifikat Haki Milik Nomor 5677/Sungai Jawi Luar, semula tercatat atas nama : Baiyah binti Muhamad, Hajah Rahimon binti H.A Latif, Rahimin binti H.A Latif, Rahmah binti H.A Latif dan Hajah Buhati binti H.Gani dan terakhir tercatat atas nama Burhan Tergugat I) beralih berdasarkan Akta Jual Halaman 21 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli yang dibuat dihadapan Adrianto Anwar Notaris Pontianak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah harus menjadi pihak dalam perkara aquo;-----

- Dalam pokok perkara :-----
 - Bahwa, Pengadilan Negeri Pontianak memberikan pertimbangan berkaitan dengan tidak sah dan cacat hukum Akta Jual Beli, yang mana Penggugat tidak ada meminta untuk dinyatakan tidak sah dan cacat hukum terhadap ke 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak ini tidak tepat ;-----
 - Bahwa, Pembanding/Turut Tergugat dalam memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5676 dan Nomor: 5677, dimana Tergugat III mencatat secara administrasi telah terjadinya peralihan hak terhadap sertifikat obyek perkara, sehingga apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Turut Tergugat ;-----
 - Bahwa, peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 5676/Sungai Jawi Luar dengan gambar situasi omor 1802/1996 seluas 2.247 M2 semula tercatat atas nama Baiyah binti Muhammad, Hajjah Rahimon binti H.A.Latif, Rahimin binti H.A.Latif, Rahmah binti H.A.Latif dan Hajjah Buhati binti H.Gani dan terakhir tercatat atas nama Burhan, didasarkan pada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga tidak mungkin Pembanding/Turut Tergugat meragukan keabsahan dari Akta tersebut ;



- Bahwa, Pembanding/Turut Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada halaman 34 alenia ke 2, karena dengan cacat hukum proses jual beli tidak serta merta menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat perkara aquo ;-----

Berdasarkan alasan-alasan keberatan tersebut Pembanding/Turut Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Pontianak membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas Memori Banding para Pembanding tersebut, Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa, Terbanding menerima seluruh pertimbangan Majelis Hakim , karena pertimbangan Majelis Hakim telah benar dan sesuai hukum ;-----
 - a Bahwa, gugatan Penggugat tidak kurang pihak, dengan alasan :-----
- Bahwa, telah Penggugat/Terbanding paparkan dalam persidangan pertama, bahwa para pewaris yang lainnya yang ditetapkan sebagai pewaris (alm) H.Latif bin H.Gani, dari masing-masing mereka telah menjual bagiannya kepada pihak-pihak lain, sehingga mereka tidak layak dan tidak mempunyai hubungan hukum secara kewarisan terhadap harta (alm) H.Latif bin H.Gani ;-----
- Bahwa, Terbanding tidak mengikutkan Ridwan dan Ismail Rais, karena Terbanding/Penggugat menganggap dua orang tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terbanding/Penggugat, dan tidak ada kaitannya dengan perkara aquo ;-----

Halaman 23 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sangat tepat Majelis Hakim tingkat pertama memberikan putusan bahwa Akte Kuasa ahli waris (alm) H.Latif bin H.Gani, yang dikuasakan kepada Drs.Uwar Supriyadi, SH adalah direkayasa sehingga cacat hukum dan palsu, kemudian dipergunakan sebagai dasar dibuatkannya Akte Jual Beli atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I. Dengan dasar tersebut Majelis Pengadilan tingkat Pertama memutuskan bahwa akte tersebut tidak sah dan melawan hukum, sudah benar dan tepat ;-----
 - Bahwa, putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 495/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990 tidak hanya menetapkan bahwa ahli waris (alm) H.Latif bin H.Gani berjumlah 5 (lima) orang saja, tetapi juga diputuskan pembagian hak dan luas tanah bagiannya ;-----
 - Bahwa, pihak yang telah meninggal dunia tidak mungkin Penggugat ajukan sebagai Tergugat ;-----
 - b gugatan Penggugat telah sempurna :-----
 - dalam perkara aquo tidak dapat didalilkan mengenai bezitter, baik berdasarkan eigendomtheori maupun legitimate-theori ;-----
 - A Dalam Pokok perkara : bahwa obyek sengketa adalah tanah warisan (alm) H.Latif bin H.Gani bersama istrinya (almh) Hindung alias Hindong, sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Terbanding berhak atas $\frac{1}{2} \times 11.250$ depa' dan $16/72 \times 5.625$ depa' ;-----
 - B Bahwa posita dan petitum Terbanding sudah sejalan. Permohonan Terbanding dalam gugatan sudah benar ;-----
- Kontra terhadap Memori Banding Pemanding/Turut Tergugat :-----
- DALAM EKSEPSI :-----

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

1. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut tidak ada kata-kata yang tertulis membatalkan Surat Keputusan Tanah yang bersertifikat ;-----
2. Memori Banding Pembanding/Turut Tergugat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak tidak cermat, karena kurang pihak, tidak berdasar ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Permohonan Terbanding didalam gugatan sudah benar, dan Majelis Hakim telah memutuskan sesuai dengan permohonan Terbanding, berdasarkan fakta sebagai berikut :-----

- 1 Akte Jual Beli Nomor :240/114/PB tanggal 17 Juli 1996, terdapat perbedaan antara halaman pertama (1) tertulis yaitu pihak pertama Drs.Uwar Supriyadi sebagai kuasaahli waris almarhum H.Latif dan Burhan sebagai pihak ke dua, namun dalam halaman ke empat ditanda tangani dan nama terang untuk dan atas nama Tn.Khou Lim Tek dan Tn.Tji Ho ;-----
- 2 Sedangkan Akte Jual Beli Nomor: 261/117/1996 tertanggal 23 Juli 1996, isinya bahwa Uwar Supriyadi, SH selaku kuasa dari ahli waris (alm) Haji Latif menjual tanah kepada peak ke dua (Burhan) atas tanah yang disengketakan seharga Rp.18.000.000,- namun kwitansi yang diajukan oleh para Tergugat tertanggal 20 Juni 2007, sejumlah Rp.128.040.000,- (seratus dua puluh delapan juta empat puluh ribu rupiah), sedangkan bukti T.I,II-8 dan kwitansi tertanggal 18 November 2012 sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) diperuntukkan sebagai pembayaran partisipasi (artinya tidak diketemukan hubungan yang sinkron) ;-----
- 3 Pada dasarnya Notaris yang membuat Akte tersebut tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban, dan apabila dokumen tersebut diajukan kepada BPN, maka BPN wajib meneliti dengan seksama ;-----

Halaman 25 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, jelas bahwa alas hak yang dipergunakan tersebut cacat hukum, direkayasa dan melawan hukum sehingga harta warisan almarhum H.Latif dan almh Hindong menjadi berpindah hak milik dari Terbanding kepada Pembanding adlah perbuatan melawan hukum, sehingga sangat tepat dan benar Majelis Hakim tingkat pertama dalam memberikan putusannya ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara, salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:25/Pdt.G/2013/PN.PTK tanggal 8 Oktober 2013, alasan keberatan Pembanding/Tergugat I, II Pembanding / Turut Tergugat yang termuat dalam Memori Banding para Pembanding, dan Kontra Memori Banding Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak, mempertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI:-----
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak telah mempertimbangkan gugatan Provisi Penggugat dengan tepat dan benar. Karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam provisi dikuatkan ;-----

DALAM EKSEPSI :-----
Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding/Turut Tergugat tetap mempermasalahkan mengenai kewenangan mengadili, bahwa yang berwenang mengadili perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak berpendapat bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, bahwa Pengadilan Negeri Pontianak berwenang mengadili perkara ini telah tepat dan benar, karena itu keberatan Pembanding/Turut Tergugat ditolak ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepsi, Pembanding/Tergugat I dan II mengemukakan bahwa alasan keberatan mengenai Gugatan kurang pihak (error in persona): jenis genus Plurium Litis Consortium, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, yaitu : pihak pemberi kuasa 4 (empat) orang ahli waris kepada Tergugat II (Penerima Kuasa) untuk menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, Notaris Mochammad Damiri, yang membuat Surat Kuasa No.22 tertanggal 6 Desember 1990 dan mengeluarkan Salinan Surat Kuasa No.3 tertanggal 3 April 1993 tentang Pemberian Kuasa dari ahli waris kecuali Penggugat kepada Tergugat II, dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, dan alasan keberatan Pembanding/Turut Tergugat bahwa, Pengadilan Negeri Pontianak tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya mengenai kurang pihak, karena Adrianto Anwar Notaris Pontianak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah harus menjadi pihak dalam perkara aquo , dan alasan keberatan Pembanding/Tergugat I dan II Gugatan tidak sempurna / kabur (Obscuur libel) : bagi Penggugat ada kewajiban untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak yang ikut digugat, agar ia mempunyai kedudukan yang sama di depan Hakim untuk membela hak-haknya selaku ahli waris yang sah. Dan alasan keberatan Pembanding/Turut Tergugat bahwa gugatan kurang pihak karena Notaris Adrianto Anwar, SH selaku Pejabat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli atas tanah sengketa tidak ikut digugat ; -----

Majelis Hakim pengadilan Negeri Pontianak atas eksepsi ini mempertimbangkan bahwa :

“ Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II poin 4 eksepsi Turut Tergugat poin 2, tentang gugatan kurang pihak menurut Majelis Hakim bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, dan

Halaman 27 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

apakah pihak-pihak yang digugat ada hubungan hukum dengan permasalahan yang digugat oleh Penggugat, maka haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi Tergugat I Tergugat II pon 4 dan eksepsi Turut Tergugat poin 2 dinyatakan ditolak “;

Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak tersebut ;-----

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak, berpendapat bahwa alasan keberatan para Pembanding yang juga dikemukakan dalam Jawaban para Tergugat dalam eksepsi, mengenai kurangnya pihak dalam perkara ini, memerlukan pembuktian. Karena itu harus dipertimbangkan dan diputus dalam pokok perkara ;---

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa atas alasan keberatan para Pembanding mengenai kurangnya pihak dalam perkara ini, dipertimbangkan bahwa : tidak dapat disalahkan pendapat bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat. Tetapi Majelis Hakim mempunyai kewajiban untuk memeriksa perkara yang diajukan kepadanya secara menyeluruh dan dengan tuntas, sehingga dapat dihindari permasalahan yang akan timbul akibat pemeriksaan yang tidak tuntas ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat telah mengajukan eksepsi seperti tersebut dalam Jawaban pertama Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya dipertimbangkan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah yang telah bersertifikat Nomor 5676 seluas 2.247 meter 2, dan sertifikat hak milik nomor 5677 seluas 2613 m2, dengan luas seluruhnya 4.860 m2, adalah milik penggugat, tetapi telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan secara tidak sah dan melawan hukum berdasarkan alas hak atau surat kuasa dari Pemberi Kuasa Ba'yah binti Muhammad, Rahimin binti H.Latif dan Rahmah binti H.Latif, Hajjah Buhati binti Haji Gani yang diterbitkan Notaris Mochamad Damiri Nomor 22 tertanggal 6 Desember 1993, hal ini dihubungkan juga dengan bukti TI.II-1 (bukti TI.II) berupa salinan Akta Jual Beli nomor 240/114/1996/P.B yang telah dilegalisir oleh Eddy Dwi Pribadi, SH Notaris Pontianak maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat II menjual tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah miliknya adalah untuk dan atas nama Ba'yah binti Muhammad, Rahimin binti H.Latif dan Rahmah binti H.Latif, Hajjah Buhati binti Haji Gani, atau dengan kata lain yang menjual tanah tersebut secara yuridis sebenarnya adalah Ba'yah binti Muhammad, Rahimin binti H.Latif dan Rahmah binti H.Latif, Hajjah Buhati binti Haji Gani. Sedangkan Ba'yah binti Muhammad, Rahimin binti H.Latif dan Rahmah binti H.Latif, Hajjah Buhati binti Haji Gani, tidak disertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;-----
- Untuk jelasnya obyek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat, sebagaimana Berita Acara hari Rabu tanggal 04 September 2013, yang disaksikan juga oleh petugas dari Kelurahan dan oleh RW setempat yang bernama pak Jumadin, hasilnya pada pokoknya baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat tidak memberikan sangkalan;-----
Dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Kuasa Penggugat menunjukkan lokasi dan batas tanah sengketa bersertifikat Hak Milik No.05676 dan

Halaman 29 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No.05677. Selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan bahwa diatas tanah sertifikat Hak Milik No.05676 telah berdiri rumah **Ridwan** dan rumah **Situmorang**, selanjutnya Kuasa Penggugat juga menunjukkan **rumah penduduk** yang jumlahnya **14** (empat belas) buah yang terletak di Jalan Yuka yang berdiri diatas tanah sertifikat Hak Milik No.05667 (?) ;-----

Dengan demikian Penggugat tidak dapat menggugat Tergugat II sendiri karena telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, melainkan harus juga menarik Ba'yah binti Muhammad, Rahimin binti H.Latif dan Rahmah binti H.Latif, Hajjah Buhati binti Haji Gani sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat;-----

Demikian juga mengenai pihak yang menguasai tanah sengketa yang ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, menyebabkan pemeriksaan perkara ini tidak tuntas dan akan menimbulkan permasalahan baru bagi Penggugat berhadapan dengan pihak yang menguasai tanah sengketa tersebut, terlepas dari dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan pihak-pihak tersebut ;-----

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kurangnya pihak dalam perkara ini dan mohon agar gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, begitu juga Memori Banding Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II selain dan selebihnya, dan Memori Banding Pembanding/Turut Terbanding, serta Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/PDT.G/2013 tanggal 8 Oktober 2013, dalam Eksepsi mengenai kurangnya pihak dibatalkan, begitu juga dalam pokok perkara dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang serta peraturan lain yang bersangkutan ;-----

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II, dan Pembanding /Turut Tergugat ;-----

DALAM PROVISI :-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 8 Oktober 2013 dalam provisi ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- menguatkan Putusan Sela Nomor : 25/Pdt.G/2013/PN.PTK tanggal 23 Juli 2013 ;-----
-
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 8 Oktober 2013, dalam eksepsi mengenai kurangnya pihak dalam perkara ini , dengan;-----

MENGADILI SENDIRI

Halaman 31 dari 28 halaman perkara perdata nomor: 77/PDT/2013/PT.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi poin 2 dan 3 dari Tergugat I, Tergugat II ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 25/

PDT.G/2013/PN.PTK tanggal 8 Oktober 2013 mengenai pokok perkara ;-

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak ;---
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat

peradilan yang di tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **SELASA** tanggal **11 Maret 2014** oleh kami **RETNO PUDYANINGTYAS, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **HERRY SASONGKO, S.H., M.H** dan **ZAINURI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Daftar Nomor : 77/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 27 Desember 2013 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan **SAWARDI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

1 **HERRY SASONGKO, S.H., M.H** **RETNO**
PUDYANINGTYAS, S.H.



ttd

2 **ZAINURI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SAWARDI, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

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