



**P U T U S A N**  
**Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **LIMIATI SALIM**, beralamat di Jl.Sakura No.9, Rt.002, Rw.003, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang selanjutnya disebut **Penggugat I**;
2. **SUGANUNG TASANI**, beralamat di Jl.Dr.Setia Budi No.3, Rt.005, Rw.005 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang selanjutnya disebut **Penggugat II**;
3. **JOSHUANDI TANTANG WANUNG**, beralamat di Jl.Sakura No.9 , Rt. 002, Rw.003, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang selanjutnya disebut **Penggugat III**;

Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini seluruhnya telah memberikan kuasa kepada Andi Fatmawati, S.H., dan Shinta Andhika Rini, S.H., M.H., selaku Advokat/Kuasa Hukum pada kantor hukum Syamsul Arif & Partners yang beralamat di Apartemen Palm Mansion, Tower Kennedia No.6A Jl. Boulevard Taman Surya V Blok EE1, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing dengan Nomor 23/SK/SA/VIII/2020, 24/SK/SA/VIII/2020 dan 25/SK/SA/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 26 Oktober 2020 dengan register masing-masing Nomor 268/SK/Leg.Pdt/2020/PN Mpw, 269/SK/Leg.Pdt/2020/PN Mpw dan 270/SK/Leg.Pdt/2020/PN Mpw;

M e l a w a n :

**M.H. SIMBOLON**, beralamat di Jl. Ya M. Sabran Komplek Villa Elektrik Blok D2, Rt.002/Rw.011, Desa Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, yang selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan ke persidangan;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 26 Oktober 2020 dalam Register Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III adalah Pemilik Sah atas 6 (enam) bidang tanah yang masing masing tercatat atas nama Penggugat I/LIMIATI SALIM, dan Penggugat II/ SUGANUNG TASANI, serta Penggugat III/JOSHUANDI TANTANG WANUNG, yang kesemuanya terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak , Propinsi Kalimantan Barat ) yaitu :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5460/DesaSungai Raya, Gambar Situasi No. 1300/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 658 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Penggugat I / LIMIATI SALIM alias LIM PWEE PWEE dengan batas batas sebagai berikut:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Rencana Jalan                 |
| Sebelah Selatan | : Milik Adat                    |
| Sebelah Timur   | : HM 28841 (GS. No. 12702/2007) |
| Sebelah Barat   | : HM 5461 (GS. No. 1301/1992)   |

(Bukti P – 1)
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5496 / Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No.1336/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 658 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Penggugat I / LIMIATI SALIM, alias LIM PWEE PWEE dengan batas batas sebagai berikut:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Milik Adat                    |
| Sebelah Selatan | : Rencana Jalan                 |
| SebelahTimur    | : HM 28840 (GS. No. 12701/2007) |
| Sebelah Barat   | : HM 5495 ( GS No. 1335/1992 )  |

(Bukti P – 2).
  - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.28840/Desa Sungai Raya ( yang merupakan pemisahan dari HM 5371 ), Surat Ukur No. 12701/2007 tanggal 20 September 2007,seluas 126 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Penggugat I/ LIMIATI SALIM alias LIM PWEE PWEE dengan batas batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : GS No.1156/1992  
Sebelah Selatan : Rencana Jalan  
Sebelah Timur : Parit/Jl. Adisucipto  
Sebelah Barat : HM. 5496 ( GS 1336 /1992 )

(Bukti P – 3 ).

- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.28841/Desa Sungai Raya , ( yang merupakan pemisahan dari HM 5371 ) Surat Ukur No.12702/ 2007 tanggal 20 September 2007,seluas 74 M<sup>2</sup>,terakhir tercatat atas nama Penggugat I/ LIMATI SALIM alias LIM PWEE PWEE dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : Parit /Jl. Adisucipto  
Sebelah Barat : HM. 5460 (GS No.1300/1992/Pabrik Batako)

( Bukti P – 4).

- e. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.5462/Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No.1302/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Penggugat II/SUGANUNG TASANI dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : HM 5461 ( GS No. 1301/1992 )  
Sebelah Barat : HM 5463 (GS No. 1303/1992 )

( Bukti P – 5 ).

- f. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5461 /Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No. 1301/1992 tanggal 6 Mei 1992 , seluas 599 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Penggugat III/ JOSHUANDI TANTANG WANUNG dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : HM. 5460 ( GS 1300/1992 )  
Sebelah Barat : HM. 5462 ( GS 1302/1992 )

( Bukti P – 6 ).

2. Bahwa pada saat gugatan ini diajukan, Tergugat secara tanpa hak telah mendirikan bangunan Ruko diatas tanah tanah Para Penggugat ( yang saat ini telah dijadikan Café ) serta ingin menguasai tanah tanah milik Para

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

Penggugat dimana Tergugat telah mempersiapkan pagar berupa tiang tiang beton untuk memagari tanah tanah milik Para Penggugat.

3. Bahwa pasal 32 (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut : “ *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan* ”.
4. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut dengan cara yang sah dan sesuai prosedur hukum sebagaimana terbukti dari terbitnya sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat yang secara sepihak membangun Ruko ( yang saat ini telah dijadikan Café ) dan Tiang Tiang Beton ( untuk membuat pagar ) di atas tanah milik Para Penggugat jelas tidak dapat dibenarkan dan harus dihentikan demi kepastian hukum bagi Para Penggugat, terlebih lagi Tergugat mendasarkan perbuatannya tersebut hanya berdasarkan Surat Pernyataan Tanah / SKT ( Surat Keterangan Tanah ) yang secara hukum bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah dan ternyata Surat Pernyataan Tanah / SKT Tergugat tersebut juga telah dibatalkan oleh Kepala Desa Parit Baru ( Bukti P – 7 ).
5. Bahwa dari uraian diatas, maka cukup alasan bagi Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk berkenan menerbitkan putusan provisi yang menetapkan, memerintahkan Tergugat /M.H Simbolon untuk menghentikan seluruh kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan Ruko yang saat ini dijadikan Café dan tiang tiang Beton ( untuk membuat pagar ) yang didirikan oleh Tergugat dan saat ini berada diatas tanah tanah milik Para Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III adalah Pemilik Sah atas 6 ( enam ) bidang tanah yang masing masing tercatat atas nama Penggugat I/LIMIATI SALIM dan Penggugat II/SUGANUNG TASANI serta Penggugat III/JOSHUANDI TANTANG WANUNG yang kesemuanya terletak di Desa Parit Baru , Kecamatan Sungai Raya , Kabupaten Kubu Raya , Propinsi Kalimantan Barat ( d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak , Propinsi Kalimantan Barat ) yaitu :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5460/Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No. 1300/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 658 M<sup>2</sup> ,

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

terakhir tercatat atas nama Penggugat I / LIMATI SALIM alias LIM PWEE PWEE, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : HM 28841 (GS. No. 12702/2007)  
Sebelah Barat : HM 5461 (GS. No. 1301/1992)

( Bukti P – 1 ).

- b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5496 /Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No.1336/1992 tanggal 6 Mei 1992 , seluas 658 M<sup>2</sup> , terakhir tercatat atas nama Penggugat I / LIMATI SALIM , alias LIM PWEE PWEE, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Milik Adat  
Sebelah Selatan : Rencana Jalan  
Sebelah Timur : HM 28840 (GS. No. 12701/2007)  
Sebelah Barat : HM 5495 (GS No. 1335/1992)

( Bukti P – 2 ).

- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.28840/Desa Sungai Raya ( yang merupakan pemisahan dari HM 5371), Surat Ukur No. 12701/2007 tanggal 20 September 2007, seluas 126 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Penggugat I / LIMATI SALIM alias LIM PWEE PWEE, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : GS No.1156/1992  
Sebelah Selatan : Rencana Jalan  
Sebelah Timur : Parit/Jl. Adisucipto  
Sebelah Barat : HM.5496 (GS 1336 /1992)

( Bukti P – 3 ).

- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.28841/Desa Sungai Raya, ( yang merupakan pemisahan dari HM 5371 ) Surat Ukur No.12702/ 2007 tanggal 20 September 2007, seluas 74 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Penggugat I/ LIMATI SALIM alias LIM PWEE PWEE, dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : Parit /Jl. Adisucipto  
Sebelah Barat : HM. 5460 (GS No.1300/1992/Pabrik Batako)

( Bukti P – 4).

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

- e. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 5462/Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No. 1302/1992 tanggal 6 Mei 1992 , seluas 599 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Penggugat II / SUGANUNG TASANI , dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : HM 5461 (GS No. 1301/1992)  
Sebelah Barat : HM 5463 (GS No. 1303/1992)

( Bukti P – 5 ).

- f. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5461 /Desa Sungai Raya , Gambar Situasi No. 1301/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Penggugat III/ JOSHUANDI TANTANG WANUNG dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rencana Jalan  
Sebelah Selatan : Milik Adat  
Sebelah Timur : HM. 5460 (GS 1300/1992)  
Sebelah Barat : HM. 5462 (GS 1302/1992)

( Bukti P – 6 ).

2. Bahwa pasal 32 (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut : “ *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan* ”.
3. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut dengan cara yang sah dan sesuai prosedur hukum sebagaimana terbukti dari terbitnya sertifikat-sertifikatas nama Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat yang secara sepihak membangun Ruko ( yang saat ini telah dijadikan Café ) dan Tiang Tiang Beton ( untuk membuat Pagar ) diatas tanah tanah milik Para Penggugat jelas tidak dapat dibenarkan dan harus dihentikan demi kepastian hukum bagi Para Penggugat, terlebih lagi Tergugat mendasarkan perbuatannya tersebut hanya berdasarkan Surat Pernyataan Tanah / SKT ( Surat Keterangan Tanah ) yang secara hukum bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah terlebih lagi Surat Pernyataan Tanah/SKT Tergugat ternyata juga telah dibatalkan oleh Kepala Desa Parit Baru ( Bukti P – 7 ).

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

4. Bahwa sejak dibeli oleh Para Penggugat ( Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III) tanah tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan dan berada dalam penguasaan Para Penggugat , dimana sekeliling tanah tanah tersebut telah dipagari oleh Para Penggugat .
5. Bahwa tiba tiba saja pada bulan Maret 2018 Tergugat /M.H Simbolon muncul dan berusaha menguasai tanah tanah milik Para Penggugat tersebut, dengan cara memasuki tanah tanah milik Para Penggugat tanpa ijin dan telah membongkar sebagian Gudang milik Penyewa ( karena Sebagian tanah Para Penggugat sewakan kepada Pengrajin Batu Bata) kemudian mendirikan bangunan Ruko dan tiang tiang beton untuk membuat pagar diatas tanah tanah milik Para Penggugat/Objek Gugatan, bahkan saat ini Bangunan Ruko tersebut sudah dijadikan Cafe dan telah dibuka/aktif .
6. Bahwa dengan demikian terbukti Tergugat secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah telah memasuki dan mendirikan bangunan Ruko ( yang saat ini telah dijadikan Café ) dan Tiang Tiang Beton untuk membuat pagar diatas tanah tanah Para Penggugat serta ingin menguasai tanah tanah milik Para Penggugat /Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III.
7. Bahwa kemudian Para Penggugat mengetahui bahwa ternyata perbuatan Tergugat menguasai dan membangun bangunan Ruko tersebut didasarkan pada Surat Pernyataan Tanah /SKT ( Surat Keterangan Tanah ) yang dikeluarkan Kepala Desa Parit Baru,halmana kemudian Para Penggugat melaporkan tindakan Tergugat yang telah membangun Ruko dan tiang tiang Beton ( untuk membuat pagar ) diatas tanah milik Para Penggugat serta ingin menguasai tanah tanah milik Para Penggugat keKepolisian Polda Kalimantan Barat dan selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan terhadap Tergugat dan Kepala Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya,Kabupaten Kubu Raya,yang diikuti dengan Pencabutan Surat Pernyataan Tanah / SKT ( Surat Keterangan Tanah ) milik Tergugat oleh Kepala Desa Parit Baru ( Vide Bukti P – 7) .
8. Bahwa berdasarkan pasal 32 (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara tegas telah menyebutkan Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Bahwa dengan telah terbitnya sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat, maka terbukti Para Penggugat merupakan yang berhak atas tanah-tanah yang telah dibelinya dengan itikad baik dan sesuai prosedur hukum.
9. Bahwa Surat Pernyataan Tanah dengan Register Nomor : 593/130/PEM tertanggal 19 September 2017 milik Tergugat bukanlah bukti kepemilikan hak

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

atas tanah, sehingga demi kepastian hukum sudah sepatutnya harus dinyatakan cacat hukum serta dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum halmana sejalan dengan Surat Edaran Menteri Agraria & Tata Ruang /Kepala Kantor Pertanahan Nasional No.1756/15.IV/2016 yang menyatakan Surat Keterangan Tanah/Surat Keterangan Riwayat Tanah telah dihapus atau dengan kata lain sudah tidak diperbolehkan lagi, terlebih lagi Surat Pernyataan Tanah tersebut telah dicabut oleh Kepala Desa Kubu Raya sebagaimana ternyata dalam SURAT PENCABUTAN PERNYATAAN TANAH tanggal 08 Mei 2019 ( Bukti P – 7 ).

10.Bahwa pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan : “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut* ”. Bahwa Para Penggugat merupakan Pemilik Sah atas tanah-tanah yang sertifikatnya tercatat atas nama Para Penggugat sehingga perbuatan/kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat yang tanpa hak mendirikan bangunan Ruko dan Tiang Tiang Beton diatas tanah tanah milik Para Penggugat /Penggugat I,Penggugat II, Penggugat III dan ingin menguasai seluruh tanah tanah milik Para Penggugat dimana Tergugat saat ini sedang mempersiapkan tiang-tiang beton untuk memagari tanah tanah milik Para Penggugat dan saat ini telah membuka Café di bangunan ruko tersebut,dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan cukup alasan Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mempawah berkenan untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan Tergugat /M.H Simbolon untuk menghentikan seluruh kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan Ruko dan tiang tiang Beton ( untuk membuat pagar ) yang didirikan oleh Tergugat dan saat ini berada diatas tanah tanah milik Para Penggugat.

11.Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang telah melakukan perbuatan Melawan Hukum tersebut telah merugikan Para Penggugat, maka wajar apabila Para Penggugat mengajukan ganti rugi secara tanggung renteng yang di rinci sebagai berikut :

- Keuntungan yang seharusnya diperoleh Rp.1.000.000.000,- apabila tanah tanah tersebut dimanfaatkan.
- Lawyer Fee Rp. 150.000.000,- ( Seratus Limapuluh Juta Rupiah).

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

- Biaya Transportasi selama pengurusan perkara ini sebesar Rp. 25.000.000,- ( Duapuluh Lima Juta Rupiah ).
- Kerugian Moril akibat gangguan gangguan Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah).

12.Bahwa oleh karena dikhawatirkan Tergugat akan mengalihkan harta dan Gugatan Penggugat didasari bukti bukti otentik serta untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia sia dikemudian hari,maka wajar bila diletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir beslag) terhadap :

- Sebidang Tanah dan Bangunan terletak dan setempat dikenal dengan Jl. Ya M. Sabran Komplek Villa Elektrik Blok D2, Rt.002/Rw. 011, Desa Tanjung Hulu, Kec. Pontianak Timur, Kota Pontianak.

13.Bahwa untuk Realisasi/Pelaksanaan pembongkaran bangunan Ruko dan tiang tiang Beton ( untuk membuat pagar ) oleh Tergugat, maka wajar apabila Para Penggugat menuntut Dwangsom/Uang Paksa sebesar Rp. 1.000.000,- perhari untuk setiap keterlambatan pembongkaran bangunan Ruko dan tiang tiang Beton yang dibangun oleh Tergugat diatas tanah tanah milik Para Penggugat.

14.Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan bukti bukti yang Otentik/Sah, maka Para Penggugat mohon apabila gugatan Penggugat dikabulkan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat memutuskan menyatakan putusan terhadap perkara aquo dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan Banding, Verzet maupun Kasasi.

15.Bahwa dengan demikian berdasarkan hal hal yang telah Para Penggugat uraikan tersebut diatas jelas membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan bukti bukti yang otentik dan mempunyai dasar hukum,oleh karenanya mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa perkara aquo dapat mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas mohon kiranya Pengadilan Negeri Mempawah memutuskan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat.
- Memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan seluruh kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan Ruko dan tiang tiang Beton yang saat ini berada diatas tanah tanah milik Para Penggugat.

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
- Menyatakan bidang tanah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :
  1. a. Sebidang tanah Hak Milik No. 5460 / Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No. 1300/1992 tanggal 6 Mei 1992 , Seluas 658 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik No. 5496/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No. 1336/1992 tanggal 6 Mei 1992, Seluas 658 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik No. 28840 / Desa Sungai Raya, Surat Ukur No.12701/2007 tanggal 20 September 2007, Seluas 126 M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik No. 28841 / Desa Sungai Raya , Surat Ukur No.12702/2007 tanggal 20 September 2007, seluas 74 M<sup>2</sup>.Yang kesemuanya terletak di Desa Parit Baru , Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat ( d/h Desa Sungai Raya,Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat ) adalah tanah tanah Milik Ny.LIMIATI SALIM alias LIM PWEE PWEE/Penggugat I.
- 2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.5462/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No.1302/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya,Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat ) adalah tanah Milik SUGANUNG TASANI /Penggugat II.
- 3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 5461/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No.1301/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) adalah tanah Milik JOSHUANDI TANTANG WANUNG /Penggugat III .
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor Register: 593/130/PEM tertanggal 19 September 2017 milik Tergugat Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
- Memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan semua kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan Ruko dan Tiang Tiang Beton yang saat ini berada diatas tanah tanah milik Para Penggugat.

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

- Menghukum Tergugat untuk membayar Dwangsom/Uang Paksa sebesar Rp. 1.000.000,- ( Satu Juta Rupiah ) per hari untuk setiap keterlambatan pembongkaran bangunan dan tiang tiang beton yang dibangun Tergugat diatas tanah tanah milik Para Penggugat.
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Material sebesar Rp. 1.175.000.000,- dan Kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- kepada Para Penggugat.
- Menyatakan Sah Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan terletak di dan setempat dikenal dengan Jl.Ya M. Sabran Komplek Villa Elektrik Blok D2, Rt.002,Rw.011, Desa Tanjung Hulu, Kec.pontianak Timur , Kota Pontianak.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat mengajukan Banding,Verzet, maupun Kasasi.
- Biaya menurut hukum.

Atau,apabila Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain,mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah dituntukan, pihak Para Penggugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya Andi Fatmawati, S.H., sedangkan pihak Tergugat hadir menghadap sendiri M.H. Simbolon;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wienda Kresnanyo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Jawaban yang dibacakan pada tanggal 17 Februari 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

- 1 Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru mendudukkan TERGUGAT sebagai pihak didalam perkara a quo (gemis aanhoedanigheid)



- 2 Bahwa PARA PENGGUGAT mendasarkan gugatannya atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang didapat dengan cara membeli dari pihak ketiga yang tidak disebutkan, dimana Surat Pernyataan Tanah No. Reg. 593/130/Pem tanggal 8 September 2017 milik TERGUGAT miliki dengan membeli dari Sdr. Supriyadi. Dapat dilihat bahwa kedua bukti kepemilikan tersebut memiliki rangkaian riwayat asal-usulnya masing-masing yang dalam hal ini tidak memiliki hubungan hukum satu sama lain namun yang menjadi objeknya adalah tanah yang sama. Tentu dalam gugatannya PARA PENGGUGAT telah salah menarik TERGUGAT sebagai satu- satunya pihak dalam perkara ini. Sebab TERGUGAT bukanlah orang yang mempunyai hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT sehingga Tindakan TERGUGAT juga didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan diakui yang berkekuatan hukum. sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Juli 1971 No. 294K/Sip/1971 menegaskan "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"
- 3 Bahwa disamping itu TERGUGAT merupakan pembeli beritikad baik yang melakukan pembelian berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya harus diberikan perlindungan hukum, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) NO. 7 Tahun 2012 angka Romawi IX menegaskan "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)." Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

## II. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

- 1 Bahwa Posita (fundamentum petendi) harus menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (fetelijke grond) untuk memenuhi syarat formil sehingga gugatan tidak dapat dianggap tidak jelas atau kabur. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas perbuatan TERGUGAT yang mengasumsikan seolah-olah secara melawan hukum dan tanpa alas hak membangun ruko dan mendirikan tiang beton diatas objek sengketa. Sedangkan PARA PENGGUGAT pernah melaporkan Tindakan tersebut ke Polda Kalbar untuk diproses secara pidana, namun dari Kepolisian sendiri tidak dapat menemukan unsur pidana oleh sebab asal-usul riwayat perolehan TERGUGAT sudah benar dan sesuai prosedur hukum. Dengan demikian PARA PENGGUGAT tidak memahami betul inti pokok dari permasalahan yang ada, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT



cenderung memaksa hukum untuk hanya melihat pada Surat sebagai bukti kepemilikan PARA PENGGUGAT, namun mengabaikan kebenaran riwayat asal-usul dari surat tersebut. Dalam hal ini tentu gugatan inipun sebetulnya kabur dan tidak berdasar hukum.

2. Bahwa hal tersebut menunjukkan PARA PENGGUGAT tidak melakukan pemeriksaan dan pemahaman saat melakukan jual beli dan atau memperoleh hak atas obyek gugatan aquo. Sehingga akumulasi ketidakjelasan mengenai dasar gugatan tersebut mengakibatkan tidak jelas siapa yang telah melakukan kesalahan, terhadap siapa PENGGUGAT membebaskan kesalahan tersebut, kesalahan apa yang telah menimbulkan kerugian PARA PENGGUGAT, jenis kerugian yang seperti apa, berapa kerugian yang di derita. Hal ini karena dasar gugatan PARA PENGGUGAT sebenarnya kabur (obscuur);
3. Bahwa meskipun ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak secara tegas mengatur mengenai perumusan gugatan, namun dalam praktik Peradilan, Pasal 8 Rv dapat di jadikan pedoman sebagai rujukan berdasarkan asas prooess doelmatigheid (demi kepentingan beracara) yang berarti pokok-pokok gugatan haruslah disusun secara tepat dan cermat supaya tidak menimbulkan kekaburan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, terbukti tanpa dasar hukum dan dasar peristiwa yang jelas yang melatar-belakangi Gugatan PARA PENGGUGAT, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (obscuur libelli) yang berakibat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

### III. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara a quo dengan cara membeli. Akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan riwayat perolehan Sertifikat Hak Milik dari pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT yakni Pihak Ketiga yang merupakan alas hak kepemilikan PARA PENGGUGAT. Semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan Hak PARA PENGGUGAT harus diikuti sebagai pihak yang digugat, karena dalam kasus ini pihak ketiga mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul atas objek tanah tersebut.
2. Bahwa karena kurangnya para pihak yang diajukan dalam Gugatan PARA PENGGUGAT maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima - vide





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN MA-RI No. 78/K/Sip/1972 tanggal 11 oktober 1975 "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" yang juga dikuatkan dengan PUTUSAN MA-RI No. 1421/K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari PARA PENGGUGAT, sebagaimana dalam Memori Gugatan Perkara Perdata No.63/Pdt.G/2020/PN.MPW tertanggal 26 Oktober 2020, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan TERGUGAT dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa sebelum menjawab seluruh dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT, akan TERGUGAT uraikan seraca singkat dan jelas riwayat perolehan Surat Pernyataan Tanah milik TERGUGAT. Pada tahun 1970 Sdr. Patak melakukan penebangan lahan di Desa Sungai Raya yang sekarang ini adalah Desa Parit Baru KM. 9,6 untuk dijadikan lahan pertanian dan diusahakan hasil alamnya. Hal inipun berlangsung sekitar 40 tahun yang diketahui dan diakui oleh seluruh warga asli Desa Parit Baru Karena hasil pertanian tersebut juga dinikmati oleh warga masyarakat Desa Parit Baru.
4. Bahwa pada tahun 2013 Sdr. Patak menyerahkan lahan tersebut kepada Sdr. Supriyadi untuk dilakukan pengurusan Surat menyurat di Desa Parit Baru untuk tanah tersebut dapat dilakukan penjualan kepada pihak yang mau membeli. Maka atas permintaan tersebut terbitlah Surat Pernyataan Tanah/ SKT atas nama Sdr. Patak yang kemudian diserahkan kepada Sdr. Supriyadi dalam Surat Perjanjian Penyerahan No. Reg. 593/069/Pem tertanggal 1 Juli 2013 dan diketahui oleh Kepala Desa Parit Baru Kec. Sungai Raya, Musa, SHI dengan saksi I. Ubaidillah dan saksi II. Achmad.
5. Bahwa berdasarkan penawaran dari Sdr. Supriyadi kepada TERGUGAT maka TERGUGAT berminat untuk membeli tanah tersebut yang kemudian disepakati senilai Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan dilunasi secara bertahap. Setelah transaksi dilakukan kemudian diterbitkanlah Surat Pernyataan Tanah atas nama TERGUGAT tertanggal 8 September 2017 No. Reg. 593/130/ Pem diketahui oleh Kepala Desa Parit Baru Kec. Sungai Raya MUSA, S.HI, dan saksi I UBAIDILLAH dan saksi II ACHMAD dengan Luas

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw



tanah 1.000 M2 (panjang 50m x lebar 20m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Abun
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Adisucipto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Gang Dalisa
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Ho Sui Fa

Setelah TERGUGAT memiliki Surat Pernyataan Tanah tersebut, lalu kemudian TERGUGAT mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah pada Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya untuk memastikan tidak ada data yang tumpang-tindih diatas kepemilikan TERGUGAT tersebut. Sadar akan adanya kepemilikan TERGUGAT rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan melalui Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, yang sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh TERGUGAT dan sebagian dibangun ruko dan sebagian lagi masih merupakan lahan pertanian.

6. Bahwa setelah timbulnya permasalahan ini kemudian hari diketahui TERGUGAT terkait nama Penggarap awal atau pemilik SKT yang tercantum didalam Riwayat Sertifikat Hak Milik PARA PENGGUGAT adalah ABDULLAH BIN MADEK. Atas inisiatif TERGUGAT dalam mencari suatu kejelasan dan kebenaran, TERGUGAT kemudian mendatangi lima (5) kantor Desa di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dan mengajukan surat permohonan untuk diperiksa data orang tersebut (ABDULLAH BIN MADEK). Masing-masing kantor Desa tersebut merespon dengan mengeluarkan surat yang menyatakan tidak mengenali, tidak menemukan data dan tidak pernah terdaftar sebagai warga penduduk Desa Parit Baru karena tidak tercantumnya nomor NIK ataupun nomor KK dalam data kependudukan atas nama ABDULLAH BIN MADEK. Sehingga patut diragukan keaslian dan keabsahan Sertifikat Hak Milik PARA PENGGUGAT, dimana PARA PENGGUGAT disamping tidak berkapasitas secara hukum untuk membuktikannya karena Sertifikat Hak Milik merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara, PARA PENGGUGAT juga tidak menarik pihak ketiga yang dalam hubungan hukumnya merupakan alas hak perolehan PARA PENGGUGAT sebagai para pihak dalam gugatannya.
7. Bahwa pada Posita Para Penggugat poin 1 dan 3 akan Tergugat jawab sebagai berikut. Pada praktik yang ada dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik di Indonesia, alat bukti tertulis untuk menunjukan bukti kepemilikan atas tanah yang diakui Kantor Pertanahan adalah Surat Pernyataan Tanah/ SKT yang didapat baik dari tanah adat, waris ataupun penyerahan hak asing



(eigendom). Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 24 ayat (1) menjelaskan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari koversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berfurut-turut oleh pemohon pendataran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Sehingga apabila PARA PENGGUGAT hanya mendalilkan kepemilikan sah oleh terbitnya Sertifikat Hak Milik hal ini jelas merupakan suatu kekeliruan dan penyesatan atas hukum. Oleh sebab kepemilikan hak atas tanah harus disertai dengan riwayat dan asal usul yang jelas dan benar sesuai dengan fakta yang terjadi. Dalam hal ini TERGUGAT jelaskan kembali bahwa Sdr. Patak telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut sekitar 40 tahun lamanya tanpa adanya gangguan yang diketahui dan diakui oleh warga desa Parit Baru, sehingga Surat Pernyataan Tanah /SKT milik TERGUGAT merupakan Surat sah dan berkekuatan hukum yang disahkan oleh Kepala Desa Parit Baru Kec. Sungai Raya yang diperoleh dengan cara yang benar sesuai dengan aturan yang berlaku yang sepanjang penguasaannya dari pemilik/ penggarap semula belum pernah dilakukan peningkatan status menjadi SHM.

8. Bahwa menjawab dalil Posita gugatan Para Penggugat poin 4, 5, 6, dapat disimpulkan bahwa PARA PENGGUGAT tidak membeli dari penjual yang sah. Sebab Pemilik awal/ Penggarap awal tanah yang benar dan diakui yaitu Sdr. PATAK, hanya menyerahkan tanah tersebut kepada TERGUGAT dalam bukti Surat Pernyataan Tanah yang sah dan diakui sesuai aturan yang berlaku. Maka terkait Tindakan TERGUGAT memasang pagar tiang-beton dan mendirikan Ruko tentu berdasarkan adanya bukti kepemilikan Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pernyataan Tanah tertanggal 8 September 2017 No.Reg. 593/130/Pem yang disahkan oleh Kepala Desa Parit Baru, Kec. Sungai Raya atas nama Musa S.HI dan saksi I. UBAIDILLAH dan saksi II. ACHMAD tanggal 19 September 2017. Mengenai dalil PARA PENGGUGAT tentang merusak pagar adalah tidak benar, sebab diatas tanah tersebut tidak pernah ada pagar milik siapapun dan bagian tanah tersebut tercantum didalam Surat Pernyataan Tanah milik TERGUGAT yang diakui kepemilikannya atas nama TERGUGAT. Sehingga apabila TERGUGAT melakukan tindakan tersebut tanpa alas hak yang sah, tentu tindakan tersebut merupakan pelanggaran pidana, dimana TERGUGAT seharusnya sudah berada didalam penjara hari ini. Oleh sebab itu mengenai dalil PARA PENGGUGAT tersebut sebetulnya terlalu mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

Bahwa pada Posita penggugat poin 7, dimana Para Penggugat telah melaporkan Tergugat ke Kepolisian Daerah Kalimantan Barat dengan dugaan pelanggaran pidana penyerobotan tanah vide pasal 385 KUHP, tidak dapat dilanjutkan oleh sebab perbuatan TERGUGAT tersebut tidak terbukti secara hukum pidana, itulah sebabnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini. Kemudian terkait mendirikan ruko dan meletakkan tiang beton untuk pagar yang berulang-ulang PARA PENGGUGAT sebutkan, jelas TERGUGAT lakukan dengan tidak melawan hukum dan bukan sedang menyerobot atau mencuri hak orang lain oleh sebab kepemilikan TERGUGAT atas tanah tersebut benar dan diakui sebagaimana tercantum didalam Surat Pernyataan Tanah / SKT Register No. 593/130/Pem. Tertanggal 8 September 2017.

Terkait dalil PARA PENGGUGAT mengenai Surat Pernyataan Tanah yang telah dibatalkan oleh Kepala Desa Parit Baru Kec. Sungai Raya adalah suatu kebohongan dan tidak berdasar hukum yang sengaja PARA PENGGUGAT rancang untuk kepentingannya sendiri. Sebab pada kenyataannya sampai hari ini Surat Pernyataan Tanah milik TERGUGAT masih ditangan TERGUGAT dan Kepala Desa Parit Baru tidak pernah memberitahukan adanya tindakan pencabutan tersebut baik secara lisan maupun tulisan kepada TERGUGAT. Bahkan Kepala Desa Parit Baru ikut bertanda tangan dan menjelaskan bahwa sdr. ABDULLAH Bin MADEK yang menjadi dasar hak milik SHM Penggugat tidak pernah di kenal oleh kepala Desa Parit Baru bahkan tidak pernah jadi warga desa Parit Baru, dan yang menjadi pertanyaan bagaimana mungkin seorang ABDULLAH BIN MADEK

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



pernah menggarap tanah di desa PARIT BARU sedangkan dia tidak pernah tinggal dan menjadi warga Desa PARIT BARU Kecamatan sungai raya.

Bahwa menjawab dalil Posita gugatan Para Penggugat poin 8, 9 akan TERGUGAT tanggap sebagai berikut. Berdasarkan pasal 24 ayat (1) menjelaskan bahwa Surat Keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah. Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Sehingga bukti tertulis tersebut kemudian menjadi dasar kepemilikan yang berkekuatan hukum, dimana kedudukan dan riwayat asal-usulnya sudah jelas. Dalam hal ini timbul sebuah proyeksi bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik wajib diikuti dengan adanya riwayat atau Surat Tanah oleh pemilik semula yang diketahui dan diakui keberadaannya. Apabila melihat pada fakta riwayat asal usul SHM milik PARA PENGGUGAT yang semula diajukan oleh Sdr. Abdullah Bin Madek yang bukan merupakan warga Desa Parit Baru, dan tidak ada data kependudukannya di 5 (lima) Kantor Desa Kecamatan Sungai Raya di Kab. Kubu Raya, dengan demikian SHM milik PARA PENGGUGAT sebenarnya tidak berkekuatan hukum atau tidak sah penerbitannya karena tidak sejalan dengan kenyataan dilapangan dan diakui kebenaran datanya sesuai dengan aturan yang berlaku.

Melihat pada posita gugatan PARA PENGGUGAT, yang secara berulang-ulang menyebutkan Sertifikat adalah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian, akan tetapi PARA PENGGUGAT pada dasarnya terbatas dalam kapasitas untuk membuktikannya. Selain Karena PARA PENGGUGAT tidak membeli dari penjual yang sah, PARA PENGGUGAT juga tidak mengetahui darimana perolehan tersebut sehingga ada banyak pernyataan PARA PENGGUGAT yang berulang kali dilontarkan terkait kepemilikan SHM saja yang sebenarnya dirancang oleh PARA PENGGUGAT untuk menutupi ketidak-tahuan atas asal-usul riwayat SHM yang tidak jelas. Sehingga terkait dalil posita gugatan tentang klasifikasi Perbuatan Melawan Hukum (1365 KUHP) atas tindakan Tergugat dengan dasar kepemilikan Surat Pernyataan Tanah No. Reg. 593/130/Pem yang diketahui oleh Kepala Desa Parit Baru, Kec. Sungai Raya, Musa S.HI tertanggal 8 september 2017, harus dikesampingkan oleh sebab PARA PENGGUGAT jelas keliru dalam





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meninjau kedudukan hukumnya terhadap TERGUGAT. Hal ini karena TERGUGAT tidak hanya melakukan aktifitas diatas objek tanah yang secara sah dimilikinya.

Bahwa menjawab dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT poin 10 dalam menetapkan adanya suatu kerugian, PARA PENGGUGAT menguraikannya berdasarkan asumsi sendiri. Mengenai bunga, dalam hal besarnya bunga tidak diatur dalam suatu perjanjian, maka Undang-Undang yang dimuat Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur sebesar 6 (enam) % per tahun. Jika kita mengacu pada ketentuan pasal 1250 KUH Perdata, bunga yang dituntut oleh kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun, sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang tersebut. Mengenai denda (dalam praktik disebut penalti), maka akibat hukum dari wanprestasi menurut Pasal 1239 KUHPer adalah biaya (konsten), rugi (schaden), dan bunga (interesten). Permasalahannya adalah apakah benda yang belum diatur sebelumnya dapat dikualifikasikan sebagai biaya atau rugi.

Dalam hal ini Subekti berpendapat bahwa Biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Dari definisi biaya dan rugi menurut Subekti tersebut, jelas bahwa denda yang belum diperjanjikan sebelumnya tidak dapat dikualifisir sebagai biaya dan rugi. Namun demikian, sudah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa pihak yang dikalahkan akan di hukum untuk membayar biaya perkara. Ongkos adalah biaya rill akibat peristiwa yang dianggap merugikan PARA PENGGUGAT. Akan tetapi PARA PENGGUGAT keliru meletakkan kerugian materiil karena tanpa penilaian jelas dari Appraisal resmi melainkan asal menafsir biaya yang timbul. Disitulah TERGUGAT menilai PARA PENGGUGAT adalah pihak yang berasumsi demi kepentingan dan keuntungan PARA PENGGUGAT semata. Bahwa menjawab dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT poin 11, atas permintaan PARA PENGGUGAT terkait diletakkannya Sita Jaminan (Conservatoir beslag) diatas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Ya'M. Sabran kompleks Villa Elektrik Blok D2 RT 002/ RW 011 Desa Tanjung Hulu Kec. Pontianak Timur, Kota Pontianak tidak dapat dikabulkan dengan alasan bahwa gugatan perkara a quo adalah tentang kepemilikan tanah yakni merupakan yuridiksi atas benda dan bukan

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap orang. Selain itu PARA PENGGUGAT pun tidak mengetahui bahwa asset dengan alamat yang dituju adalah kepunyaan siapa, sehingga permintaan Sita Jaminan tersebut harus ditolak karna tidak berdasar hukum. Bahwa menjawab dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT poin 12 mengenai uang paksa dwangsom tidak dapat dijatuhkan atas TERGUGAT dimana gugatan perkara a quo harus terlebih dulu diperiksa pokok perkaranya oleh sebab gugatan masih tidak jelas duduk perkaranya. Melihat pada putusan Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976, "tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti."

## I. DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

## II. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

## III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini sejak diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah;
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan.

Atau; Sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain; Mohon terhadap TERGUGAT diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis yang dibacakan di persidangan tanggal 24 Februari 2021 yang pada pokoknya Para Penggugat membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban Tergugat dan menyatakan tetap pada gugatannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara tertulis yang dibacakan di persidangan tanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan tetap pada eksepsi dan jawabannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, yaitu berupa:

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

### 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. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5460/Desa Sungai Raya atas nama Limiati Salim Alias Lim Pwee Pwee, tertanggal 10 Juli 1992, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5496/Desa Sungai Raya atas nama Limiati Salim Alias Lim Pwee Pwee, tertanggal 10 Juli 1992, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 28840/Desa Sungai Raya atas nama Limiati Salim Alias Lim Pwee Pwee, tertanggal 28 September 2007, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 28841/Desa Sungai Raya atas nama Limiati Salim Alias Lim Pwee Pwee, tertanggal 28 September 2007, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5461/Desa Sungai Raya atas nama Joshuadi Tantang Wanung, tertanggal 8 Oktober 1993, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5462/Desa Sungai Raya atas nama Sunganung Tasani, tertanggal 8 Oktober 1993, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pencabutan Pernyataan Tanah Nomor Register 593/130/PEM atas nama M.H. Simbolon, tertanggal 8 Mei 2019, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5371/Desa Sungai Raya atas nama Limiati Salim Alias Lim Pwee Pwee, tertanggal 10 Juli 1992, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 66/BA/PBTS-14.14/X/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Limiati Salim, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 67/BA/PBTS-14.14/X/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Limiati Salim, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 68/BA/PBTS-14.14/X/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Limiati Salim, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 69/BA/PBTS-14.14/X/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Joshuadi Tantang Wanung, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 70/BA/PBTS-14.14/X/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Sunganung Tasani, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa atas nama Limiati Salim dengan Jofie tertanggal 15 Desember 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No. 611207001600803960 atas nama Limiati Salim / Lim Pwee Pwee, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No. 6112070016008043190, atas nama Limiati Salim / Lim Pwee Pwee tertanggal, tertanggal 13 September 2019, diberi tanda P-16;

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

17. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No.611207001600810410, atas nama Limiati Salim / Lim Pwee Pwee, tertanggal 13 September 2019, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No.611207001600850540, atas nama Limiati Salim / Lim Pwee Pwee, tertanggal 13 September 2019, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No.611207001600804300, atas nama Suganung Tasani, tertanggal 13 September 2019, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No.611207001600804290, atas nama Joshuadi Tatang Wanung, tertanggal 13 September 2019, diberi tanda P-20;
21. Gambar foto tiang-tiang beton dan bangunan ruko, diberi tanda P-21;
22. Gambar foto tiang-tiang beton, diberi tanda P-22;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-22 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges, serta telah dicocokkan fotokopi sesuai dengan surat aslinya, kecuali untuk surat bukti P-8 hanya dapat ditunjukkan fotokopinya saja, sehingga terhadap bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini, kecuali untuk surat bukti P-8 hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat di persidangan juga mengajukan Saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

1. **Saksi Jofie**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat I dan Tergugat sedangkan untuk Para Penggugat yang lain Saksi hanya mengetahui saja;
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat I karena Saksi telah menyewa tanah milik Penggugat I yang Saksi pergunakan sebagai pabrik batako;
  - Bahwa pada saat mendirikan pabrik batoko, Saksi sudah ada izin dari RT dan Kepala Desa setempat;
  - Bahwa Saksi menyewa tanah Penggugat I sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang dengan harga sewa semula Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun dan saat ini harga sewanya Rp 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per tahun;
  - Bahwa setahu Saksi, tanah yang Saksi sewa merupakan milik Penggugat I, namun Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi menyewa 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat I yang Saksi ketahui beralas hak Sertifikat Hak Milik, yang mana hal tersebut Saksi ketahui

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari perjanjian sewa antara Saksi dengan Penggugat I dan pada saat Saksi menyewa juga ada dicantumkan Sertifikat Hak Milik Penggugat I;

- Bahwa luas tanah yang Saksi sewa kurang lebih 1500 M<sup>2</sup> dengan panjang muka 30 meter dan panjang ke belakang 50 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah yang Saksi sewa, sebelah Utara berbatasan Jalan/Parit, sebelah Barat berbatasan pagar tanah orang, sebelah Timur berbatasan pagar tanah orang dan sebelah Selatan berbatasan tanah kosong;
- Bahwa pada saat awal Saksi menyewa, tanah tersebut masih berbentuk tanah kosong dan Saksi yang merapikan tanah tersebut, yang mana pada saat itu tidak ada bangunan di kiri kanannya, yang ada hanya ada sawah yang tidak diurus;
- Bahwa pada saat awal Saksi menyewa, sepengetahuan Saksi tidak ada sengketa sehingga Saksi pun mau menyewa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyewa tanah Penggugat I tersebut melalui Pak Dedi yang merupakan orang kepercayaan Penggugat I, yang mana Saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Penggugat I;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat pada tahun 2017, yaitu ketika Tergugat ada menelepon Saksi;
- Bahwa pada tahun 2018, Tergugat ada datang ke tanah yang Saksi sewa dan menyatakan akan membangun ruko diatas tanah tersebut karena tanah tersebut diakui milik Tergugat, sehingga pun akhirnya Saksi melaporkan hal tersebut kepada Pak Dedi;
- Bahwa Tergugat pernah mengusir Saksi dari tanah yang Saksi sewa, namun setelah Saksi melapor kepada Pak Dedi, Saksi tetap diperbolehkan diatas tanah tersebut;
- Bahwa pada bulan Maret 2018, Tergugat mulai membangun bangunan ruko dan membuat tiang-tiang beton diatas tanah yang Saksi sewa;
- Bahwa saat ini kondisi tanah yang Saksi sewa telah terbangun bangunan ruko permanen milik Tergugat, yang mana bangunan tersebut berada di bagian depan tanah obyek sengketa, sedangkan pabrik batako milik Saksi tetap masih berdiri tepat disamping bangunan ruko milik Tergugat;
- Bahwa tempat Tergugat membangun ruko tidak mengenai tempat pabrik batako Saksi, hanya saja mengenai seng atap tempat mencetak batako;
- Bahwa bangunan ruko milik Tergugat tersebut dijadikan tempat usaha kafe oleh Tergugat;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran ruko yang dibangun oleh Tergugat kurang lebih 12 X 8 meter;
- Bahwa atas pembangunan ruko tersebut, sepengetahuan Saksi Tergugat tidak ada memberitahu Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Supriyadi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Victor Layarda**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat I sedangkan untuk Para Penggugat yang lain Saksi hanya mengetahui nama saja, kemudian untuk Tergugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan berlokasi di Jalan Adi Sucipto di depan komplek Tirta Ria Desa Parit Baru Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah tersebut setelah Saksi meninjau lokasi tanah milik Saksi yang berdekatan dengan lokasi tanah obyek sengketa milik Para Penggugat, yang mana selain tanah milik Para Penggugat yang terdapat bangunan ruko dan tiang-tiang beton, terhadap tanah milik Saksi juga terdapat tiang-tiang beton dan pagar seng yang didirikan oleh oranglain tanpa sepengetahuan Saksi, kemudian setelah itu baru Saksi ketahui bahwa terhadap tanah milik Penggugat I dan Para Penggugat lainnya tersebut ternyata terdapat sengketa dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas tanah milik Saksi dan Para Penggugat tersebut telah diklaim oleh oranglain yang bernama Simbolon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa merupakan tanah milik Para Penggugat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa tanah milik Saksi yang juga diklaim oleh Simbolon memiliki luas 599 M<sup>2</sup> dengan alas hak Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa tanah yang Saksi miliki sebanyak dua kavling;
- Bahwa tanah tersebut Saksi beli dari Pak Alex Susanto dengan cara mencicil dan telah lunas pada tahun 1993 yang mana pada tahun yang sama kemudian Saksi tingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik;

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum membeli tanah di daerah tersebut, Saksi ada menanyakan kepada Pak Alex soal tanah tersebut apakah aman dan tidak ada masalah dan Pak Alex bilang bahwa tanah tersebut aman tidak ada masalah, sehingga Saksi pun membelinya;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah di balik batas oleh BPN pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Nurdin dan Pak Abdullah Bin Malik;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Jofie selaku pemilik pabrik batako yang menyewa tanah milik Penggugat I;
- Bahwa Saksi ada rencana untuk menggugat Simbolon yang telah menduduki tanah milik Saksi setelah mempelajari kasusnya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/130/Pem atas nama M.H. Simbolon tertanggal 19 September 2017, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/130/Pem atas nama M.H. Simbolon tertanggal 19 September 2017, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/69/Pem atas nama Supriyadi dengan M.H. Simbolon tertanggal 19 September 2017, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 596.4/06/Pem atas nama Supriyadi tertanggal 12 Januari 2017, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Nomor 593/069/Pem atas nama Patak dengan Supriyadi tertanggal 1 Juli 2013, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Nomor 593/69/Pem atas nama Supriyadi dengan M.H. Simbolon tertanggal 19 September 2017, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 596.4/04/Pem atas nama Supriyadi tertanggal 12 Januari 2017, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Nomor 593/069/Pem atas nama Patak dengan Supriyadi tertanggal 1 Juli 2013, , diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Penyampaian Informasi Alamat Tempat Tinggal, atas nama M.H. Simbolon, tertanggal 28 Januari 2020, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Informasi Keberadaan Warga, Nomor 140/12/Pem, atas nama M.H. Simbolon, tertanggal 30 Januari 2020, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Penelitian, Nomor 140/09/Pem tertanggal 4 Februari 2020, atas nama Bapak Simbolon, diberi tanda T-11;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

12. Fotokopi Penyampaian Informasi Alamat Tempat Tinggal atas nama Abdullah Bin Madek tertanggal 30 Januari 2021, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan, Nomor 147/008/Pem tertanggal 28 Januari 2020, atas nama Bapak M.H. Simbolon, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/09/Pem atas nama M.H. Simbolon tertanggal 30 Januari 2017, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Nomor 596.4/05/Pem atas nama Supriyadi tertanggal 12 Januari 2017, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi sket denah lokasi, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi sket denah lokasi, diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP. 611207000100848950, tertanggal 21 Februari 2017, diberi tanda T-18;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-18 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges, serta telah dicocokkan fotokopi sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat di persidangan juga mengajukan Saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

1. **Saksi Achmad A.R.**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, namun tidak kenal dengan Para Penggugat;
  - Bahwa Saksi adalah orang yang menjadi Saksi dalam Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa berlokasi di Jalan Adi Sucipto depan komplek Tirta Ria Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah, yang Saksi ketahui hanya disebelah kiri ada ruko-ruko sedangkan untuk kanan Saksi tidak tahu pemiliknya;
  - Bahwa dahulu Saksi besar dan tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa, namun sejak tahun 2011, Saksi telah pindah ke daerah Parit Tengkorak;
  - Bahwa asal-usul tanah obyek sengketa tersebut awalnya digarap oleh Pak Patak yang pertama kali Saksi kenal pada tahun 1970;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya tanah disekitaran lokasi obyek sengketa merupakan hutan yang digarap oleh para napi, yang mana Pak Patak merupakan seorang napi yang kemudian disuruh untuk menggarap tanah tersebut bersama dengan napi yang lain;
- Bahwa para napi tersebut dipekerjakan untuk menebang kayu yang mana kayu tebangan tersebut kemudian dijual;
- Bahwa setelah pekerjaan menebang kayu selesai, para napi dikembalikan ke lapas, namun Pak Patak diizinkan untuk tetap ditinggal di lokasi tanah obyek sengketa yang mana kemudian Pak Patak membangun pondok di lokasi tersebut dan mengusahakan tanah tersebut dengan menanaminya dengan padi dan sayur-sayuran;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Pak Patak pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Supriyadi merupakan anak angkat Pak Patak, yang mana Pak Patak merupakan orang madura sedangkan Pak Supriyadi adalah orang Pontianak;
- Bahwa saat ini Pak Patak dan Pak Supriyadi sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dahulu dikuasai Pak Patak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa mendapatkan tanah obyek sengketa dari Pak Supriyadi, yang mana Pak Supriyadi mendapatkan tanah tersebut secara hibah dari Pak Patak;
- Bahwa tanah tersebut saat ini milik Terdakwa yang dibeli dari Pak Supriyadi, namun Saksi tidak mengetahui perihal jual-beli ataupun harga tanah yang diperoleh Terdakwa dari Pak Supriyadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dan bagaimana peristiwa penyerahan tanah obyek sengketa tersebut sehingga kemudian dapat dikuasai oleh Tergugat, yang Saksi tahu hanya Saksi dimintai tolong oleh Pak Supriyadi untuk menandatangani sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Tanah di tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagian tanah yang mana saja yang Saksi tandatangi, yang Saksi ketahui tanah tersebut berada di depan kompleks Tirta Ria saja;
- Bahwa Pak Supriyadi yang datang ke rumah Saksi untuk meminta Saksi menandatangani sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Tanah di tahun 2013;
- Bahwa Saksi hanya menandatangani Surat Pernyataan Tanah saja, sedangkan surat lainnya Saksi tidak pernah mendatangi;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena bekerja menjadi tukang di ruko Tergugat;
- Bahwa kondisi saat ini tanah tersebut sudah ada ruko yang dibangun oleh Tergugat dan diusahakan sebagai kafe;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Abdullah dan Pak Alex;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Ubaidillah**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, namun tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi baru mengetahui perihal sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi merupakan Ketua RT setempat;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT di lokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 2000 sampai dengan 2017;
- Bahwa saat ini Saksi sudah tidak menjadi Ketua RT karena Saksi sudah pindah rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Pak Patak;
- Bahwa Saksi kenal Pak Patak sejak tahun 1960, yang mana kemudian Pak Patak tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa dahulu Pak Patak ada mendirikan pondok di lokasi obyek sengketa dan bekerja bercocok tanam di lokasi tersebut, namun saat ini pondok tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi terakhir kali bertemu Pak Patak sekitar tahun 2014 atau 2015;
- Bahwa Pak Patak saat ini sudah pulang ke Madura;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Supriyadi yang Saksi ketahui merupakan anak angkat Pak Patak;
- Bahwa kemudian Pak Patak pindah ke daerah Radak lalu tanah tersebut dijual ke Pak Supriyadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual-beli tanah tersebut;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian setelah itu Pak Supriyadi tinggal di tanah tersebut sejak tahun 2000 dan membuka warung jualan di tanah tersebut;
- Bahwa Pak Supriyadi pernah menjadi warga di RT Saksi;
- Bahwa pada tahun 2013, Pak Supriyadi ada mendatangi rumah Saksi dan meminta Saksi untuk menandatangani Surat Pemindahan Hak yang isinya menyatakan tanah milik Pak Patak dipindah nama menjadi atas nama Pak Supriyadi;
- Bahwa selain surat di tahun 2013, Saksi juga pernah menandatangani surat sebagai saksi yang diminta oleh Pak Supriyadi pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi lupa berapa banyak surat yang Saksi tandatangani;
- Bahwa Saksi mau menandatangani surat tersebut karena pada saat itu Saksi sebagai Ketua RT di lingkungan tersebut dan Saksi menandatangani surat tersebut dengan Pak Achmad;
- Bahwa dahulu di tanah obyek sengketa ada berdiri warung Pak Supriyadi dan ada pula pabrik batako, namun saat ini warung Pak Supriyadi sudah tidak ada sedangkan pabrik batako masih ada;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Zainal Arifin**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, namun tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi baru mengetahui ada sengketa tanah setelah diminta menjadi saksi oleh Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa berada di Jalan Adi Sucipto, tepatnya di depan komplek Tirta Ria;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan kurang lebih lebar 40 meter X Panjang 500 meter;
- Bahwa terkait batas-batas tanah Saksi hanya mengetahui sebelah kanan sekarang BKM (alat berat) dan sebelah kiri sekarang bangunan ruko (dahulu workshop) pemiliknya charles;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Supriyadi sebagai rekan kerja dan Saksi tinggal di Gang Dalisa dekat dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa dahulu Pak Supriyadi ada mendirikan warung di tanah obyek sengketa;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awalnya tanah obyek sengketa digarap Pak Patak yang Saksi ketahui merupakan bapak angkat Pak Supriyadi;
- Bahwa setahu Saksi Pak Supriyadi mendapatkan tanah obyek sengketa dari Pak Patak;
- Bahwa Saksi pernah ditawari tanah obyek sengketa oleh Pak Supriyadi dan memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah ada suratnya berupa Surat Pernyataan Tanah;
- Bahwa setahu Saksi, atas tanah obyek sengketa Pak Supriyadi hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah tidak memiliki Sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini diatas tanah obyek sengketa tersebut sudah dibangun ruko oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dan bagaimana kepemilikan tanah tersebut telah beralih dari Pak Supriyadi menjadi milik Tergugat, yang Saksi tahu tanah tersebut sekarang milik Tergugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. **Saksi Gunawan**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan terkait dengan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, namun tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Supriyadi karena dahulu merupakan tetangga dan Saksi pun pernah berbisnis kayu dengan Pak Supriyadi;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Pak Patak yang diketahui Saksi merupakan bapak angkat Pak Supriyadi;
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa tersebut awalnya merupakan tanah yang digarap oleh narapidana, kemudian tanah tersebut dikuasai dan digarap oleh Pak Patak selaku mantan napi, kemudian tanah tersebut diberikan Pak Patak kepada Pak Supriyadi;
- Bahwa surat tanah tersebut hanya berupa Surat Pernyataan Tanah tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa luas tanah tersebut Panjang 400 meter sampai dengan 600 meter sedangkan lebar 40 meter sampai dengan 50 meter;
- Bahwa terkait batas-batas tanah Saksi hanya mengetahui sebelah kiri BKM dan sebelah kanan tanah Abun sekarang took meubel;
- Bahwa saat ini pemilik tanah tersebut adalah Tergugat;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dijual Pak Supriyadi ke Tergugat sekitar tahun 2016 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak jelas tanah yang dijual Pak Supriyadi ke Tergugat, yang Saksi ketahui dahulu Pak Supriyadi pernah bercerita mau menjual tanah milik orangtua angkatnya dan meminta tolong untuk mencari pembeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual Pak Supriyadi kepada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini Pak Patak dan Pak Supriyadi sudah meninggal;
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut telah dibangun bangunan ruko oleh Tergugat yang diusahakan sebagai kafe;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Abdullah Bin Madek;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berkaitan dengan tanah, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBg dan Perma Nomor 7 Tahun 2001, atas permintaan Para Pihak, Hakim Ketua Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang pemeriksaan setempat Nomor: 63/Pdt.G/2020/PN Mpw, tertanggal 18 Juni 2021, yang pada pokoknya lokasi objek sengketa yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat adalah sama yang berbeda hanyalah mengenai klaim atas objek sengketa yang disampaikan oleh Para Pihak sebagaimana uraian berikut:

Klaim Para Penggugat:

- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat;
- Bahwa tanah milik Penggugat I yang tercatat dalam SHM Nomor 28840 dan 5460, tanah milik Penggugat II yang tercatat dalam SHM Nomor 5462, serta tanah milik Penggugat III yang tercatat dalam SHM Nomor 5461 berada dalam satu deret baris pada bagian selatan, kemudian dipisahkan jalan setapak dan pada bagian utara terdapat tanah milik Penggugat I yang tercatat dalam SHM Nomor 28841 dan 5496;
- Bahwa pada tanah milik Penggugat I yang tercatat dalam SHM Nomor 28841 dan 5496 telah dibangun bangunan ruko oleh Tergugat secara tanpa izin, sedangkan pada tanah milik Penggugat I yang tercatat dalam SHM Nomor 28840 dan 5460, tanah milik Penggugat II yang tercatat dalam SHM Nomor

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

5462, serta tanah milik Penggugat III yang tercatat dalam SHM Nomor 5461 telah dibangun tiang-tiang beton pagar oleh Tergugat secara tanpa izin;

Klaim Tergugat:

- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Tergugat;
- Bahwa pada bagian utara terdapat tanah Tergugat dengan lebar 20 meter X panjang 50 meter yang terdiri dari 1 buah SPT yang kemudian Tergugat sebut sebagai blok B, sedangkan pada bagian selatan terdapat tanah Tergugat dengan lebar 20 meter X panjang 70 meter yang terdiri dari 3 buah SPT yang kemudian Tergugat sebut sebagai blok A;
- Bahwa bangunan ruko yang Tergugat dirikan pada blok B serta tiang-tiang beton pagar pada blok A tidak melanggar hukum karena Tergugat dirikan diatas tanah milik Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan tanggal 5 Juli 2021, Para Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan, yang isinya masing-masing sebagaimana terlampir dan berkas perkara dan tercatat dalam Berita Acara Sidang Nomor: 63/Pdt.G/2020/PN Mpw, tertanggal 5 Juli 2021;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Para Penggugat juga melampirkan surat berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pengunduran Diri Saudara Maran Ardiansyah dari jabatan pengurus Rt.001/Rw.008 tertanggal 17 Agustus 2014, fotokopi dari fotokopi Lampiran Keputusan Kepala Desa Parit Baru Nomor 43 Tahun 2018 tentang Pengangkatan Pengurus Rt.01/Rw.08 Dusun Banjar Baru Desa Parit Baru Kecamatan Sungai Raya, dan fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dengan Nomor B/50/VIII/2017/Reskrim atas perkara mendirikan bangunan tanpa izin dari pemilik, tertanggal 11 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kapolsek Sungai Raya, yang mana terhadap surat-surat tersebut hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

### 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)



## DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan petitumnya Para Penggugat ada memohonkan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat agar segera menghentikan seluruh kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang didirikan oleh Tergugat yang saat ini berada diatas tanah-tanah milik Para Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa permohonan Para Penggugat dalam suatu petitum gugatan sebagaimana tersebut diatas merupakan petitum yang bersifat tuntutan provisionil, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg *juncto* Pasal 53 Rv, ditentukan bahwa tuntutan provisi merupakan tuntutan yang berisikan agar hakim segera menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak terhadap salah satu pihak yang berperkara dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai tidak terdapat dalil gugatan yang bersifat mendesak/*urgent* yang menyangkut harus dilakukannya tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara *a quo* tidak dibuat suatu putusan provisi tersebut ataupun diputus bersama dengan putusan akhir dalam pokok perkara, maka oleh karena itu terhadap petitum provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat selain memuat jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat juga telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formulasi surat gugatan Para Penggugat apakah sudah memenuhi persyaratan suatu gugatan atau tidak, dan hal tersebut harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 162RBg;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat telah mengajukan beberapa eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, yaitu eksepsi *Error in Persona*, *Obscuur Libel*, dan *Plurium Litis Consortium*, yang mana pada pokoknya Tergugat mengemukakan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat telah salah menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*Error in Persona*), dikarenakan antara Para Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum, sebab antara Para Penggugat dan





Tergugat memiliki dasar kepemilikan masing-masing terhadap tanah obyek sengketa yang memiliki rangkaian riwayat asal-usulnya masing-masing yang dalam hal ini tidak memiliki hubungan hukum satu sama lain, meskipun yang menjadi objeknya adalah tanah yang sama. Selain itu Tergugat juga merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga kepentingannya harus dilindungi menurut hukum;

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), karena Para Penggugat telah mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum bahkan Tergugat pun telah dilaporkan secara pidana kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat, namun terhadap laporan Para Penggugat tersebut pihak kepolisian tidak dapat menemukan unsur pidana sehingga Tergugat berpendapat bahwa Para Penggugat cenderung memaksa hukum untuk hanya melihat pada Surat sebagai bukti kepemilikan, namun mengabaikan kebenaran riwayat asal-usul dari Surat tersebut sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasar hukum;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dikarenakan Para Penggugat hanya menarik Tergugat sendiri sendiri sebagai pihak, padahal Para Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Pihak Ketiga, sehingga semestinya Pihak Ketiga sebagai sumber perolehan Hak Para Penggugat harus diikutkan sebagai pihak yang digugat, karena dalam kasus ini Pihak Ketiga mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul atas objek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kemudian menanggapinya dalam Replik, dengan mendalilkan bahwa pada pokoknya Para Penggugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat, yang mana terhadap dalil eksepsi *error in persona*, Para Penggugat menyatakan telah terjadi hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat sejak Tergugat melakukan tindakan pembangunan bangunan ruko dan tiang-tiang beton di atas tanah Para Penggugat yang mana hal tersebut merugikan Para Penggugat sehingga tindakan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, selain itu pun Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena membeli tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Tanah yang senyatanya tanah tersebut telah bersertifikatkan hak milik atas nama Para Penggugat sejak lama. Kemudian selanjutnya mengenai dalil eksepsi *obscur libel*, Para Penggugat menyatakan tidak ada yang salah dalam gugatan Para Penggugat tersebut, sebab Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mendalilkan secara jelas tindakan Tergugat yang telah mendirikan bangunan ruko dan tiang-tiang beton diatas tanah milik Para Penggugat dengan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga apabila Tergugat mempermasalahkan perihal asal usul tanah tanah milik Para Penggugat, maka Tergugat seharusnya mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan Kubu Raya atau mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, namun pada kenyataan/faktanya permohonan penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat saja telah ditolak oleh Kantor Pertanahan Kubu Raya, kemudian mengenai dalil-dalil Tergugat yang berkaitan dengan Laporan Polisi, Para Penggugat menyatakan tidak relevan untuk dijawab oleh karena berkaitan dengan profesionalisme aparat yang bersangkutan. Selanjutnya mengenai dalil eksepsi *Plurium Litis Consortium*, Para Penggugat menyatakan yang menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah mengenai tindakan Tergugat yang telah membangun /mendirikan bangunan ruko dan tiang tiang beton diatas tanah tanah milik Para Penggugat, sehingga tidak ada keterkaitan pihak ketiga sebagaimana didalilkan Tergugat, sedangkan proses perolehan hak atas tanah tanah milik Para Penggugat jelas telah sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat kembali menanggapi dalam Duplik yang pada pokoknya Tergugat tetap bertahan pada eksepsinya sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/ formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat yang kemudian pula disandingkan dengan surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada pokoknya merupakan permasalahan sengketa kepemilikan 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak,

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Kalimantan Barat) yang mana menurut dalil Para Penggugat, bidang-bidang tanah tersebut merupakan milik Para Penggugat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 sedangkan sebaliknya pihak Tergugat juga mendalilkan bidang-bidang tanah tersebut juga merupakan milik Tergugat dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah No. Reg. 593/130/Pem;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan dasar hak kepemilikan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui siapa yang lebih berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa dengan alas haknya masing-masing yang mana hal tersebut merupakan pokok permasalahan perkara *a quo* masih diperlukan proses pembuktian lebih lanjut, demikian pula mengenai dalil Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik pun masih perlu dilakukan pembuktian lebih lanjut sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya mengenai ketentuan point 4 (empat) pada hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum, yang merupakan penyempurnaan dari pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim menilai dalil eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat tidak lagi bersifat tangkisan (*plea*) terhadap syarat formil suatu gugatan melainkan telah masuk kedalam substansi pokok perkara yang mana mengenai kebenarannya baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian, dan oleh karenanya terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), menurut hemat Majelis Hakim akan dipertimbangkan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan, yang mana dalam ketentuan tersebut mengatur asas *process doelmatigheid* atau asas demi kepentingan beracara yang mana disebutkan bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), yang mana penerapan eksepsi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dalam praktik peradilan meliputi:

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terlihat bahwa Para Penggugat dalam menyampaikan gugatannya telah sesuai dengan ketentuan tertib hukum beracara yaitu pada bagian awal surat gugatan, Para Penggugat telah menyebutkan dasar hak kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana yang termuat Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461, kemudian Para Penggugat pun telah menjelaskan hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat yaitu mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang mana didalilkan oleh Para Penggugat perbuatan melawan hukum tersebut terjadi dikarenakan perbuatan pembangunan ruko dan tiang tiang beton yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah obyek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya, yang mana hal tersebut kemudian didalilkan telah merugikan hak-hak Para Penggugat sebagaimana dalam perincian kerugian Para Penggugat yang tercantum dalam Surat Gugatan, sehingga kemudian pun Para Penggugat dalam petitum pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pokok surat gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai tidak ditemukan adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan, yang mana dalam perkara *a quo* Para Penggugat mendasarkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, selanjutnya mengenai obyek sengketa pun telah dirincikan oleh Para Penggugat berupa 6 (enam) bidang tanah dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 sebagaimana terperinci dalam Surat Gugatan, kemudian mengenai petitum gugatan Para Penggugat pun telah didasarkan pada uraian pokok permasalahan sebagaimana yang tercantum dalam uraian posita Surat Gugatan Para Penggugat, sehingga oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*) yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau gugatan kurang pihak, Majelis Hakim menilai bahwa merupakan hak dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya sebagaimana hal tersebut tercermin dalam asas Hukum Acara Perdata yaitu asas *legitima persona standi in judicio* yang bermakna siapapun yang merasa memiliki

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat, sehingga apabila Para Penggugat memandang tidak perlu diikutsertakannya pihak-pihak lain dalam upaya mempertahankan haknya tersebut, maka hal itu merupakan wewenangya;

Menimbang, bahwa selain dari ketentuan asas Hukum Acara Perdata tersebut diatas, Mahkamah Agung pun telah menggariskan Kaidah Hukum sebagaimana termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya mengenai ketentuan point 1 (satu) pada hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum, yang mengatur tentang gugatan kurang pihak dalam perkara tanah, yang mana dalam ketentuan point 1a (satu huruf a) disebutkan bahwa *Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang diklaim Para Penggugat merupakan tanah miliknya, merupakan tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik, maka dengan memerhatikan ketentuan dan pertimbangan tersebut diatas, terhadap eksepsi *Plurium Litis Consortium* yang diajukan oleh Tergugat patut pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat telah ditolak seluruhnya, maka patut Majelis Hakim nyatakan untuk menolak seluruh eksepsi Tergugat;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya memiliki 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461, yang mana kemudian telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum akibat tindakan Tergugat yang telah membangun bangunan ruko dan tiang-tiang beton diatas tanah obyek sengketa yang diklaim merupakan milik Para Penggugat, sedangkan sebaliknya Tergugat pada pokoknya mendalilkan tindakannya dalam membangun bangunan ruko dan tiang-tiang beton diatas tanah obyek sengketa bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebab

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat membangun diatas tanah miliknya sendiri yang dibelinya dari Saudara Supriyadi dengan alas hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah No. Reg. 593/130/Pem;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerduta telah menentukan : *"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu";*

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat sebagai pihak lawannya juga menyangkal atas gugatan tersebut, maka Para Penggugat sebagai pihak yang menyatakan mempunyai hak wajib untuk membuktikan gugatannya, dan Tergugat sebagai pihak yang menyangkal wajib pula membuktikan sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-22 dan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda T-1 sampai dengan T-18 dan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara *a quo*, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Para Penggugat dan sangkalan Tergugat yang masing-masing didukung dengan alat bukti surat maupun saksi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya memiliki 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 5460/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No. 1300/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 658 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Limiati Salim alias Lim Pwee Pwee (Penggugat I). (*Vide* Bukti P-1);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No. 5496/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No.1336/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 658 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Limiati Salim alias Lim Pwee Pwee (Penggugat I). (*Vide* Bukti P-2);
3. Sertifikat Hak Milik No.28840/Desa Sungai Raya, Surat Ukur No.12701/2007 tanggal 20 September 2007, seluas 126 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Limiati Salim alias Lim Pwee Pwee (Penggugat I). (*Vide* Bukti P-3);
4. Sertifikat Hak Milik No.28841/Desa Sungai Raya, Surat Ukur No.12702/2007 tanggal 20 September 2007, seluas 74 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Limiati Salim alias Lim Pwee Pwee (Penggugat I). (*Vide* Bukti P-4);
5. Sertifikat Hak Milik No.5461 /Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No.1301/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Joshuandi Tantang Wanung (Penggugat III). (*Vide* Bukti P-5);
6. Sertifikat Hak Milik No.5462/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No. 1302/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sukaning Tasani (Penggugat II). (*Vide* Bukti P-6);

Menimbang, bahwa atas alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 tersebut, oleh karena bukti surat tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menerbitkannya yaitu dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat tersebut merupakan akta otentik sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPdata;

Menimbang, bahwa oleh karena keenam bukti surat tersebut merupakan akta otentik maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPdata dan 285 RBg alat bukti tersebut memiliki nilai pembuktian yang sempurna, yang memiliki arti, yaitu Pertama memiliki kekuatan pembuktian formal yang membuktikan antara para pihak mereka sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta tersebut, Kedua memiliki kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan antara para pihak terhadap apa-apa yang mereka terangkan kemudian ditulis dalam akta adalah sungguh-sungguh terjadi, dan Ketiga memiliki kekuatan pembuktian keluar, yaitu membuktikan tidak saja antara pada pihak yang bersangkutan akan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tertulis dalam akta tersebut kedua belah pihak telah menghadap pejabat umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Oleh karenanya para ahli hukum telah menyimpulkan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna, mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim yaitu harus dianggap sebagai sesuai yang benar selama ketidakbenarannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dibuktikan, sedangkan sempurna dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut sudah cukup membuktikan suatu peristiwa atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat ada membantah keberadaan enam sertifikat hak milik tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut telah diterbitkan secara keliru dan tidak sah dikarenakan kepemilikan hak atas tanah harus disertai dengan riwayat dan asal-usul yang jelas dan benar sesuai dengan fakta yang terjadi, yang mana menurut Tergugat Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tersebut diterbitkan atas dasar pemilik Surat Keterangan Tanah asal yang bernama Abdullah Bin Madek, yang mana nama tersebut menurut Tergugat tidak pernah terdaftar sebagai warga penduduk Desa Parit Baru sehingga keberadaan keenam Sertifikat Hak Milik tanah milik Para Penggugat tersebut diragukan keaslian dan keabsahannya, sehingga oleh karena itu Tergugat harus mampu untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan P-8 yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim melihat bahwa terhadap seluruh Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut Para Penggugat memiliki atas dasar jual beli dari pemilik sebelumnya yaitu Alek Toersanto yang dilakukan dihadapan PPAT H. Drs Achmad Sulaiman, sehingga atas dasar tersebut Majelis Hakim menilai perolehan tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, yang mana dengan adanya Akta PPAT tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan setelah sesuai dengan data fisik dan data yuridis, sehingga oleh karenanya terhadap sertifikat-sertifikat hak milik tanah Para Penggugat tersebut penerbitannya telah sesuai menurut hukum;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik tanah Para Penggugat tersebut diterbitkan atas dasar pemilik Surat Keterangan Tanah asal yang bernama Abdullah Bin Madek, setelah Majelis Hakim mencermati surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan P-8 yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim tidak melihat adanya nama Abdullah Bin Madek sebagai pemilik awal sertifikat tersebut dalam Riwayat

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



kepemilikan sertifikat tanah, selain itu selama jalannya persidangan Tergugat juga tidak menyajikan pembuktian yang dapat menguatkan dalilnya bahwa sertifikat-sertifikat tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan inisiasi awal dari Abdullah Bin Madek, Tergugat hanya dapat menyajikan surat bukti bertanda T-9 sampai dengan T-13 yang pada pokoknya menyatakan Abdullah Bin Madek tidak tercatat sebagai penduduk Desa Sungai Raya, Desa Arang Limbung, Desa Teluk Kapuas, Desa Parit Baru dan Desa Sungai Raya Dalam, yang mana menurut Majelis Hakim pembuktian tersebut tidaklah relevan dengan perkara *a quo* dikarenakan nama Abdullah Bin Madek sendiri tidak pernah tercatat dalam riwayat kepemilikan sertifikat hak atas tanah milik Para Penggugat sebagaimana dipermasalahkan oleh Tergugat, oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil bantahan yang dikemukakan Tergugat tidaklah terbukti sehingga terhadap sertifikat-sertifikat tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat (*Vide* bukti P-1 sampai dengan P-6) haruslah tetap dipandang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil bantahan Tergugat yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat yang dibeli secara bertahap dari Supriyadi seharga Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mendalilkan memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan transaksi jual-beli yang dilakukannya dengan Supriyadi, maka terhadap jual-beli tersebut haruslah memenuhi ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan jual-beli merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian Tergugat telah menyajikan 18 (delapan belas) buah bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-18 dan mengajukan 4 (empat) orang Saksi, yang keterangan dibawah sumpahnya telah didengar di persidangan, akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati seluruh alat bukti Tergugat tersebut, dari 18 (delapan belas) buah bukti surat yang disajikan Tergugat tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan adanya transaksi jual-beli tanah sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dari Tergugat kepada Supriyadi sebagaimana didalilkan Tergugat dalam surat Jawaban, baik dalam bentuk kuitansi ataupun dalam bentuk bukti pembayaran lainnya, demikian pula berdasarkan keterangan 4 (empat) orang Saksi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Tergugat, tidak ada satupun Saksi yang mengetahui kapan dan dimana serta nilai transaksi jual-beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat dan Supriyadi, para saksi Tergugat tersebut hanya dapat memberikan keterangan bahwa Tergugat merupakan pemilik tanah obyek sengketa karena diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan ruko milik Tergugat, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil Tergugat mengenai perolehan tanah obyek sengketa yang didasarkan pada jual-beli dari Supriyadi juga tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat mengenai pembeli yang beritikad baik yang mana menurut Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan kriteria pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dalam kaitannya dengan jual beli atas obyek tanah yang belum terdaftar, harus dilakukan secara tunai dan terang, yang mana dalam perkara *a quo* jual beli tanah antara Tergugat dengan Supriyadi tidak dilakukan secara terang, hal ini terbukti dari kesaksian dibawah sumpah saksi Tergugat yaitu Saksi Achmad A.R. dan Saksi Ubaidillah (yang juga menandatangani SPT Tergugat sebagai saksi) ternyata tidak mengetahui bagaimana, kapan dan dimana serta nilai transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat dengan Supriyadi, yang mana dalam fakta persidangan diketahui Saksi Achmad A.R. dan Saksi Ubaidillah hanya diminta tolong oleh Supriyadi yang datang ke rumah masing-masing Saksi tersebut untuk menandatangani SPT Tergugat sebagai saksi tanpa saksi-saksi tersebut mengetahui langsung peristiwa jual-beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat dengan Supriyadi, sehingga oleh karena itu dalam kondisi yang demikian tentulah Saksi Achmad A.R. dan Saksi Ubaidillah tidaklah memiliki kapasitas sebagai saksi atas terbitnya SPT dengan nomor registrasi 593/130/Pem milik Tergugat tersebut. Selanjutnya disebutkan pula seorang pembeli yang beritikad baik dalam jual-beli tanah diharuskan terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai status tanah objek jual-beli yang kemudian hasil penelitian tersebut dapat menunjukkan tanah obyek jual-beli tersebut merupakan nyata milik penjual sebelum melakukan transaksi jual-beli, akan tetapi dalam perkara *a quo* Tergugat tidak ada melakukan penelitian dimaksud sebelum melakukan transaksi, Tergugat baru mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya setelah Tergugat memiliki SPT dengan nomor registrasi 593/130/Pem tersebut

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertuang dalam dalil bantahan surat Jawaban Tergugat, (yang mana dalil tersebut pun tidak dibuktikan oleh Tergugat dengan alat bukti yang cukup) sehingga artinya Tergugat terlebih dahulu melakukan transaksi jual beli tanah tanpa melakukan penelitian lebih lanjut mengenai keabsahan tanah yang dijual oleh Supriyadi kepada dirinya, oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat tidak dapat diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi kepentingannya menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil kepemilikan tanah obyek sengketa yang didasarkan oleh Tergugat pada kepemilikan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat tanggal 8 September 2017, Nomor Register 593/130/Pem yang diketahui oleh Musa, S.HI selaku Kepala Desa Parit Baru (*vide* Bukti T-1 dan T-2), akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditentukan bahwa hanya sertifikat hak atas tanah yang dinyatakan sebagai tanda bukti hak yang kuat terhadap kepemilikan tanah, yang mana dalam perkara *a quo* Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan tersebut, Tergugat hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah tanggal 8 September 2017, Nomor Register 593/130/Pem diketahui oleh Musa, SHI selaku Kepala Desa Parit Baru, yang mana kemudian dalam pembuktian di persidangan diketahui terhadap Surat Pernyataan Tanah tersebut ternyata telah dicabut oleh Musa, S.HI sendiri selaku Kepala Desa Parit Baru berdasarkan Surat Pencabutan Pernyataan Tanah tertanggal 8 Mei 2019 (*Vide* Bukti P-7). Dalil Tergugat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut juga kembali dilemahkan dengan adanya bukti surat Para Penggugat bertanda P-9 sampai dengan P-13 berupa Berita Acara Pengembalian Batas yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah dilakukan pengukuran, penggambaran, dan perhitungan luas terhadap bidang tanah yang diukur telah sesuai dengan peta pendaftaran yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan telah sesuai pula dengan sertifikat yang dimiliki oleh Para Penggugat (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6), sehingga oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil Tergugat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa tidak dapat lagi dipertahankan;

Menimbang, bahwa terkait dengan alat bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama Supriyadi (*Vide* Bukti T-18), Majelis Hakim menilainya oleh karena atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6), maka berdasarkan ketentuan Pasal 4 *juncto* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terhadap bukti kepemilikan tanah objek sengketa tersebut menurut hukum harus didasarkan pada Sertipikat tanah yang telah ada, yang mana Para Penggugat ternyata juga telah membuktikan telah melakukan kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagaimana termuat dalam surat bukti bertanda P-15 sampai dengan P-20, sehingga oleh karena itu SPPT dan STTS harus dipandang hanya sebagai bukti pembayaran pajak yang merupakan kewajiban sebagai warga negara yang menempati bumi dan bangunan di Indonesia, dan bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, dan oleh karenanya terhadap kepemilikan SPPT dan STTS yang dimiliki Tergugat tersebut tidak dapat membuktikan Tergugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai Tergugat tidak dapat membuktikan memiliki hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan melihat apakah bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat di persidangan akan dapat membuktikan semua dalil kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 atas nama Para Penggugat (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6), yang mana didalamnya mencantumkan sertifikat tersebut terbit atas nama Para Penggugat berdasarkan akta jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT, maka peralihan hak milik tanah dari pemilik tanah sebelumnya kepada Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur pada pokoknya peralihan tanah melalui jual-beli wajib dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, selanjutnya dengan adanya sertifikat-sertifikat tanah tersebut (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6) yang dipandang sebagai akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan Pasal 285 RBg, serta memperhatikan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *juncto* Pasal 4 *juncto* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanah, terhadap pemegang hak diberikan tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang*

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, yang mana terhadap hak atas tanah milik Para Penggugat tersebut tidak pernah ada surat keputusan yang menyatakan sertifikat tersebut batal ataupun tidak sah dan juga Para Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai dan dibangun bangunan ruko dan tiang-tiang beton oleh Tergugat, merupakan milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 18 Juni 2021 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat, diketahui terhadap lokasi tanah objek sengketa sebagaimana yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat pada sidang pemeriksaan setempat, berada di lokasi yang sama, perbedaannya hanyalah mengenai dalil kepemilikan tanah tersebut, kemudian diketahui pula diatas tanah obyek sengketa tersebut telah berdiri bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang dibangun oleh Tergugat, yang mana berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya, ternyata Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan sebaliknya mengenai kepemilikan tanah objek sengketa telah terbukti merupakan milik Para Penggugat, maka terhadap bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang didirikan oleh Tergugat tersebut dapatlah dinyatakan berada di atas tanah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam pembuktian di persidangan, pihak Para Penggugat yang berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka Majelis Hakim berpendapat pihak Para Penggugatlah yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 atas nama Para Penggugat (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6);

Menimbang, bahwa setelah pokok permasalahan dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari petitum gugatan Para Penggugat yang menyatakan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat jika petitum gugatan tersebut belum dapat dipertimbangkan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Para Penggugat;



Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar perbuatan Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechsmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu: *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;*

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 atas nama Para Penggugat (*Vide* Bukti P-1 sampai dengan P-6), maka atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dengan cara mendirikan bangunan ruko dan tiang-tiang beton di atasnya, merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah memberikan suatu kerugian bagi Para Penggugat berupa tidak dapat dipergunakannya tanah tersebut oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini, sehingga oleh karena terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar menyatakan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840 dan 28841 merupakan tanah milik Penggugat I, bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5462 merupakan tanah milik Penggugat II, dan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5461 merupakan tanah milik Penggugat III, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai petitum tersebut merupakan pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, yang mana telah Majelis Hakim nyatakan dalam pertimbangan diatas bahwa dikarenakan pihak Para Penggugat yang berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka Majelis Hakim berpendapat pihak Para Penggugatlah yang berhak atas tanah obyek sengketa, sehingga oleh karena terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar Surat Pernyataan Tanah dengan Nomor Register: 593/130/Pem milik Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam pertimbangan sebelumnya telah disebutkan bahwa terhadap Surat Pernyataan Tanah dengan Nomor Register: 593/130/Pem milik Tergugat yang diketahui oleh Musa, S.HI selaku Kepala Desa Parit Baru, ternyata dalam pembuktian di persidangan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat diketahui terhadap Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat tersebut telah dicabut kembali oleh Musa, S.HI selaku Kepala Desa Parit Baru berdasarkan Surat Pencabutan Pernyataan Tanah tertanggal 8 Mei 2019 (*Vide* Bukti P-7) dikarenakan terhadap tanah yang berkaitan dengan Surat Pernyataan Tanah tersebut telah terdaftar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5460, 5496, 28840, 28841, 5462, dan 5461 atas nama Para Penggugat, sehingga dengan sendirinya terhadap Surat Pernyataan Tanah dengan Nomor Register: 593/130/Pem milik Tergugat tersebut telah tidak berlaku, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum Para Penggugat tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan semua kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang saat ini berada diatas tanah milik Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dikarenakan Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa maka terhadap petitum tersebut dapat dikabulkan dengan catatan bahwa dalam suatu putusan perkara perdata gugatan masih terbuka kesempatan bagi para pihak untuk melakukan upaya hukum selama 14 (empat belas) hari sebelum putusan tersebut memiliki kekuatan hukum yang tetap, sehingga oleh karenanya terhadap petitum tersebut Majelis Hakim kabulkan dengan catatan, yaitu sepanjang pada perintah untuk menghukum Tergugat agar menghentikan semua kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang saat ini berada diatas tanah milik Para Penggugat setelah putusan *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat sebesar sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pembongkaran bangunan dan tiang-tiang beton, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama dalam jalannya persidangan perkara *a quo*, pihak Para Penggugat tidak pernah membuktikan mengenai alasan mengapa uang paksa (*dwangsoom*) perlu dijatuhkan dalam perkara *a quo*, maka terhadap petitum tersebut, patut untuk ditolak;

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait petitum yang menyatakan agar menghukum Tergugat agar membayar kerugian materiil sebesar Rp.1.175.000,000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa selama jalannya persidangan perkara *a quo*, pihak Para Penggugat tidak pernah mengajukan satu pun alat bukti yang dapat membuktikan tentang perhitungan kerugian materiil dan immaterial yang ditagihkan kepada Tergugat tersebut, oleh karenanya terhadap petitum tersebut, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum yang menyatakan agar dijatuhkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Ya M. Sabran Komplek Villa Elektrik Blok D2, Rt.002, Rw.011, Desa Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan tersebut, maka terhadap petitum tersebut, patut untuk dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum yang menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan banding, verzet maupun kasasi, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan untuk menyatakan hal itu sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, selain itu berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil *juncto* SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta disebutkan bahwa Putusan Serta Merta harus disertai dengan Penetapan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, tanpa adanya jaminan tersebut tidak boleh ada putusan serta merta;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan perkara *a quo*, Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan untuk menjatuhkan putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan tidak terdapat kesanggupan Para Penggugat untuk memberikan jaminan sesuai ketentuan SEMA No. 4 Tahun 2001 tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap petitum gugatan tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum yang menyatakan agar biaya perkara dijatuhkan menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah dalam perkara *a quo* maka berdasarkan ketentuan pasal 192 RBg terhadap Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang akan ditentukan besarnya dalam amar putusan, dengan demikian terhadap petitum tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Para Penggugat tersebut dikabulkan, maka terhadap petitum gugatan Para Penggugat yang menyatakan agar mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya hanya dapat dikabulkan sebagian sedangkan selebihnya ditolak, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikaitkan dengan keberadaan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sangat layak dan adil, amar putusan di bawah ini dijatuhkan dalam perkara *a quo*;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1365 dan 1870 KUHPerdara, Pasal 285 RBg, dan pasal-pasal lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

1. Menolak permohonan Provisi Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bidang-bidang tanah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5460/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor 1300/1992 tanggal 6 Mei 1992, Seluas 658 M<sup>2</sup>;
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5496/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor 1336/1992 tanggal 6 Mei 1992, Seluas 658 M<sup>2</sup>;
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 28840/Desa Sungai Raya, Surat Ukur Nomor 12701/2007 tanggal 20 September 2007, Seluas 126 M<sup>2</sup>;

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw

#### 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

- Sebidang tanah Serifikat Hak Milik Nomor 28841/Desa Sungai Raya, Surat Ukur Nomor 12702/2007 tanggal 20 September 2007, seluas 74 M<sup>2</sup>;

Yang kesemuanya terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) adalah merupakan tanah-tanah milik Limiati Salim alias Lim Pwee Pwee/Penggugat I;

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5462/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor 1302/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) adalah merupakan tanah milik Suganung Tasani/Penggugat II.
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5461/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor 1301/1992 tanggal 6 Mei 1992, seluas 599 M<sup>2</sup> terletak di Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat (d/h Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat) adalah merupakan tanah milik Joshuandi Tantang Wanung /Penggugat III;

4. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah Nomor Register: 593/130/Pem tanggal 19 September 1997 milik Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menghentikan semua kegiatan pembangunan dan pemagaran serta membongkar bangunan ruko dan tiang-tiang beton yang saat ini berada diatas tanah milik Para Penggugat setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.405.000,00 (tiga juta empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, oleh kami, **ANWAR W.M .SAGALA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **LAURA THERESIA SITUMORANG, S.H.** dan **DIMAS WIDIANANTO, S.H.** masing-masing sebagai

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 63/Pen.Pdt.G/2020/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 28 Juli 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HANNY PUSPASARI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**LAURA THERESIA SITUMORANG, S.H.**

**ANWAR W.M .SAGALA, S.H**

**DIMAS WIDIANANTO, S.H.**

Panitera Pengganti,

**HANNY PUSPASARI, S.H. M.H.**

Perincian biaya :

|                                       |   |                  |
|---------------------------------------|---|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran .....            | : | Rp.30.000,00;    |
| 2. Biaya Proses .....                 | : | Rp.50.000,00;    |
| 3. Biaya Panggilan .....              | : | Rp.375.000,00;   |
| 4. PNBP Panggilan Pertama .....       | : | Rp.20.000,00;    |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat .....   | : | Rp2.900.000,00;  |
| 6. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat .. | : | Rp.10.000,00;    |
| 7. Meterai .....                      | : | Rp.10.000,00;    |
| 8. Redaksi .....                      | : | Rp.10.000,00;    |
| Jumlah .....                          | : | Rp.3.405.000,00; |

( tiga juta empat ratus lima ribu rupiah )