



P U T U S A N

NOMOR 55/PDT/2017/PT KAL BAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **BURHAN Als AWENG**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Surya Komplek Surya Purnama Nomor 23-A Rt 003 / Rw 10 Kelurahan Akcaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, **Sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT I ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners, beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10 Oktober 2016 Nomor 289/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

2. Nama : **UWAR SUPRIADI, SH.** Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan POLRI, beralamat di Jalan Ali Anyang, Gang Jaya Baru RT 002 /Rw. 03 Kelurahan Sungai Bangkong Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, **Sebagai PEMBANDING II semula TERGUGAT II ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners, beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10 Oktober 2016 Nomor 288/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

Halaman 1 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



3. Nama : **M. RIDWAN DJA'FAR**, beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Jalan Alpokat Indah 2B Nomor 23 RT 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat, **Sebagai PEMBANDING III semula TERGUGAT III ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners, beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 314/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

4. Nama : **SURYANTO** beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Gang Alpokat (jalan Alpokat Indah-2B atau Menuju YUKA) Nomor 29 Rt 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat. **Sebagai PEMBANDING IV semula TERGUGAT VIII ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners, beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 01 November 2016 Nomor 325/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

5. Nama : **BA'YAH Binti MUHAMMAD**, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Raya Jungkat. Gang Usaha nomor 12 Rt 002/Rw 007, Desa Jungkat Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah. **Sebagai PEMBANDING V semula TURUT TERGUGAT I ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **MUHAMMAD YASIN, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Raya Galang RT. 004 / RW. 002, Kel./Desa Galang, Kec. Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 03 November 2016 Nomor 331/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

6. Nama : **RAHIMIN Binti HAJI LATIF**, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Khatulistiwa/ Jalan Menuju SMA 5 (Lima) Gang Sahang 2 nomor 60 Rt 005/Rw 03 Kelurahan Batu Layang Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak. **Sebagai PEMBANDING VI semula TURUT TERGUGAT II ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **MUHAMMAD YASIN, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Raya Galang RT. 004 / RW. 002, Kel./Desa Galang, Kec. Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 310/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

7. Nama : **RAHMAH Binti HAJI LATIF** Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Raya Jungkat. Gang Usaha nomor 12 Rt 002/Rw 007, Desa Jungkat Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah. **Sebagai PEMBANDING VII semula TURUT TERGUGAT III ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **MUHAMMAD YASIN, S.H.**, Advokat /Penasehat Hukum, beralamat di Raya Galang RT. 004 / RW. 002, Kel./Desa Galang, Kec. Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 311/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

8. Nama : **HAJJAH BUHATI Binti HAJI GANI**, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Raya Wajok Hilir (Parit Berkat) Desa Wajok Hilir nomor 19 Rt 003 /Rw 01 , Desa Wajok Hilir Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah. **Sebagai PEMBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT IV ;**

Halaman 3 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **MUHAMMAD YASIN, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Raya Galang RT. 004 / RW. 002, Kel./Desa Galang, Kec. Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 312/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

M E L A W A N :

- **HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF**, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 6171017112480042 bertempat tinggal, Jalan Tanjung Pura, Gang. Pagar Alam No 59 Pontianak Rt 004/Rw 018 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak.

Sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

HA. EHSAN, SH, M.Si, Advokat / Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Merdeka Barat, Gang Nuri Nomor 21 Rt. 001 /Rw. 01 Kelurahan Mariyana, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 7 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10 September 2016 Nomor 258/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

DAN

1. Nama : **NURSI AH pengganti USMAN KADIR almarhum selaku isterinya**, beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Jalan Alpokat Indah 2B Nomor 24 RT 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliong Kecamatan Pontianak Barat. **Sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT IV ;**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners,

Halaman 4 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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

beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 November 2016, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 03
November 2016 Nomor 332/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

2. Nama : **AGUS SATIBI**, beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Gang Alpokat
(jalan Alpokat Indah Nomor 26-B Nomor 26 RT 002/Rw. 18 Kelurahan
Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat. **Sebagai TURUT
TERBANDING II semula TERGUGAT V ;**

3. Nama : **HERRY SUSANTO** beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Jalan
Alpokat Indah 2B Nomor 27 RT 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang
Kecamatan Pontianak Barat. **Sebagai TURUT TERBANDING III semula
TERGUGAT VI ;**

4. Nama : **YAKOP**, beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Gang Alpokat Indah
2B Nomor 28 Rt 002/Rw 18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan
Pontianak Barat. **Sebagai TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT
VII ;**

Dalam hal ini **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT V dan TURUT
TERBANDING III semula TERGUGAT VI serta TURUT TERBANDING IV
semula TERGUGAT VII** diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.,**
Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH &
Partners, beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25
Oktober 2016 Nomor 313/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

5. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kalimantan Barat Cq.

Halaman 5 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)
Republik Indonesia Kota Pontianak, yang berkedudukan di Jalan Achmad
Yani Nomor 1 Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, **Sebagai**
TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT IX ;

6. Nama : **M. ASIK SANIFAN**, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan
Komyos Soedarso, Gang Mengkudu Nomor 65 Rt 002 /Rw, 02 Kelurahan
Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak. **Sebagai**
TURUT TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT V ;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **RADIMAN PURBA, S.H.**, Advokat /
Penasehat Hukum dari Kantor Advokat RADIMAN PURBA, SH & Partners,
beralamat di Jalan Sejarah Gg. Gunung Poteng I No. 7 Pontianak,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2016, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10
Oktober 2016 Nomor 287/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

7. Nama : Notaris **EDDY DWI PRIBADI, SH** Berkedudukan wilayah kerja di
Kota Pontianak/berkantor di Jalan Jendral Urip nomor 11 Rt 005/Rw 02
Kode Pos 781111 Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota, Kota
Pontianak Sebagai Notaris Protokol atas Notaris (Alm) **MUHAMMAD**
DAMIRI, telah meninggal dunia (sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30
tahun 2004, tertanggal 6 Oktober 2004 Tentang Jabatan Notaris), pasal
62(a) Penyerahan pelimpahan Notaris Protokol. **Sebagai TURUT**
TERBANDING VII semula TURUT TERGUGAT VI ;

8. Nama : Notaris **EDDY DWI PRIBADI, SH** Berkedudukan wilayah kerja di
Kota Pontianak/berkantor di Jalan Jendral Urip nomor 11 Rt 005/Rw 02
Kode Pos 781111 Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota, Kota
Pontianak Sebagai Notaris Protokol atas notaris ADRIANTO ANUAR, SH,
yang berpindah wilayah jabatan (sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2004, tertanggal 6 Oktober 2004 Tentang Jabatan Notaris), pasal 62(f) **Sebagai TURUT TERBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT VII**;
Dalam hal ini **TURUT TERBANDING VII semula TURUT TERGUGAT VI dan TURUT TERBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT VII** diwakili kuasa hukumnya **TOBIAS RANGGIE, S.H., UPIEK LENDRA SETIA PUTRI, SH. dan ERIC DOFANIE, SH.** Advokat / Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Sungai Raya Dalam, Komplek Cendana Agung No. A19 Pontianak - Kalbar, bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 315/Sk.Pdt/2016/PN. Ptk ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat NO : 55/PDT/2017/PT KAL BAR tanggal 23 Mei 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 9 September 2016 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 14 September 2016 di bawah register perkara Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan yang menjadi dasar alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGUGAT** ada memiliki sebidang tanah yang terletak di di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 /Rw. 18 dahulu Kelurahan

Halaman 7 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Sungai Jawi Luar Kodya Pontianak, sekarang sejak pemekaran Pemerintahan Kota Pontianak menjadi Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, yang berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama (PA) Pontianak, Nomor : 495/V/1990, teranggal 16 Oktober 1990, sehingga ditetapkanlah kepemilikan hak atas tanah waris

HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF (PENGGUGAT) selaku anak kandung mendapatkan kewarisan dari ibundanya (Alm) **HINDONG AIS HINDUNG** seluas 4.860 ^{M²} (Terbilang Empat ribu delapan ratus enampuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah (jalan Masuk YUKA)

Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang Alpokat Lestari Permai.

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

2. Bahwa dahulu tanah yang terletak di di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt02 / Rw.18 Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, (disengketakan tersebut), digunakan sebagai lahan pertanian dengan berladang padi, dan tanaman lainnya.
3. Bahwa PENGGUGAT adalah anak perempuan tunggal (Alm) **HIDUNG AIS HIDONG** hasil perkawinan bersama (Alm) **HAJI LATIF Bin HAJI GANI**, kemudian pada tanggal 31 Desember 1948 lahirlah seorang anak perempuan bernama **HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF**, sebagaimana Surat Akte Lahir Nomor 7724/DM/2003.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 1964 **HINDUNG Als HINDONG** ibunda **PENGGUGAT**, meninggal dunia, sesuai sebagaimana Surat Kematian nomor 474.3/54/Pem.
5. Bahwa pada tahun 1968 (Alm) **HAJI LATIF Bin HAJI GANI** menikah kembali dengan seorang perempuan bernama **BA'YAH BINTI MUHAMMAD, (TURUT TERGUGAT I)** dan dari perkawinan tersebut dikarunia 2 (dua) orang anak perempuan masing-masing bernama **RAHIMIN Binti HAJI LATIF, (TURUT TERGUGAT II)** dan **RAHMAH Binti HAJI LATIF, (TURUT TERGUGAT III)**
6. Bahwa **HAJI LATIF Bin HAJI GANI** meninggal dunia, pada bulan Januari tahun 1990 sesuai dengan surat Kematian Nomor. 474.3/146/Pem.
7. Bahwa **HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF (PENGGUGAT)** adalah anak kandung dan ahli waris dari **HINDUNG Als HINDONG** dan **HAJI LATIF Bin HAJI GANI** sesuai Surat Ketetapan Pengadilan Agama (PA) Pontianak Nomor : 17/Pdt.P/2013/PA.Ptk, tertanggal 22 Januari 2013.
8. Bahwa pada tahun 1990 **BA'YAH Binti MUHAMMAD (TURUT TERGUGAT I)** mengajukan permohonan penetapan Waris (Alm) **HAJI LATIF Bin HAJI GANI** pada Pengadilan Agama Pontianak, kemudian Pengadilan Agama Pontianak, mengeluarkan Ketetapan Nomor. 494/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990 dan Ketetapan Nomor. 495/V/1990, tertanggal 16 Oktober 1990, tentang ahli waris dan pembagian waris antara (Alm) **HAJI LATIF BIN HAJI GANI** dan (Alm) **HINDONG Als HINDONG** atas objek tanah yang terletak di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 /Rw. 18 Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak.
9. Bahwa pada tahun 1996 tanpa sepengetahuan Penggugat tanah miliknya telah dijual orang lain, pada mulanya tidak tahu siapa yang menjualnya, namun setelah **PENGGUGAT** seperti biasa datang secara rutin ke lokasi

Halaman 9 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



tanah tersebut, ternyata telah diperjual belikan antara **UWAR SUPRIADI, SH** (sebagai penjual), dibantu oleh **M. ASIK SANIFAN** dijual kepada **BURHAN Als AWENG** (sebagai pembeli), tanpa pemberitahuan kepada **PENGGUGAT**.

10. Bahwa **PENGGUGAT**, tidak pernah memberikan izin kepada :

10.1. **M. RIDWAN DJA'FAR (TERGUGAT III)** rumah nomor 23 Rt 002/Rw

18 Jalan Alpokat Indah 2B., disamping sebagai tempat tinggalnya juga mendirikan warung/toko-toko kecil (kios-kios) yang disewakannya masing-masing bangunan kios disebelah kiri rumah tinggalnya, sebanyak 8 (delapan) kios dan sebelah kanan rumahnya sebanyak 7 (tujuh) kios.

10.2. **USMAN KADIR (TERGUGAT IV)** rumah nomor 24 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2B.

10.3. **AGUS SATIBI (TERGUGAT V)** rumah nomor 25 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2-B.

Selain itu **AGUS SATIBI** juga ikut mendirikan rumah kontrakan (untuk disewakan) pada rumah nomor 26 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2-B.

10.4. **HERRY SUSANTO (TERGUGAT VI)** rumah nomor 27 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2-B

10.5. **YAKOP (TERGUGAT VII)** rumah nomor 28 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2-B.

10.6. **SURYANTO (TERGUGAT VIII)** rumah nomor 29 Rt 002/Rw 18 Jalan Alpokat Indah 2-B.

Seluruh bangunan tersebut didirikan tanpa izin dan diluar sepengetahuan **PENGGUGAT**.



11. Bahwa objek tanah milik **PENGGUGAT** tersebut tidak pernah dijual, tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, tidak pernah dihibahkan dan juga tidak pernah disewakan termasuk tidak pernah memberikan kuasa kepada siapa saja.
12. Bahwa pada tahun 1990 **PENGGUGAT** pernah didatangi seseorang dahulunya disebut bernama **LETKOL (POL) Drs. UWAR SUPRIADI, SH**, sekarang disebut **UWAR SUPRIADI (TERGUGAT II), ASIK SANIFAN (TURUT TERGUGAT V)** dan (Alm) **ZAKARIA MILIN** menemui **HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF (PENGGUGAT)** dirumahnya di Jalan Tanjung Pura, Gang Pagar Alam No. 59 Rt 004/Rw 018 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, dengan maksud untuk minta tanda tangan '**SURAT KUASA MUTLAK**' yang telah disiapkan terlebih dahulu oleh Tergugat II atas tanah yang disengketakan kepada **LETKOL (POL) UWAR SUPRIADI, SH, (TERGUGAT II)** namun oleh **PENGGUGAT** ditolak.
13. Bahwa **PENGGUGAT** dengan tegas menolak bertanda tangan, untuk memberikan Surat Kuasa Mutlak tersebut, sehingga pada waktu itu **PENGGUGAT** timbul rasa kekhawatiran kemungkinan tanda tangan **PENGGUGAT** dipalsukan sehingga oleh **PENGGUGAT** dokumen tersebut dirusak.
14. Bahwa Pada Tanggal, 29 November 1992 **M. ASYIK. SANIFAN (TURUT TERGUGAT V)** (menjabat selaku Lurah Sungai Jawi Luar pada saat itu) mengirimkan surat kepada **BA'YAH Binti MUHAMMAD (TURUT TERGUGAT I)** yang isi surat tersebut Agar bersegera Mengurus kembali tanah yang terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw Kel 18 Kelurahan Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak,



disebutkan didalam surat tersebut “Mengingat jabatan Lurah tersebut akan digantikan dengan pejabat yang baru”.

15. Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Desember 1990, **BA'YAH Binti MUHAMMAD (TURUT TERGUGAT I)** beserta 2 (dua) orang anaknya **RAHIMIN Binti HAJI LATIF (TURUT TERGUGAT II)** dan **RAHMAH Binti HAJI LATIF, (TURUT TERGUGAT III), HAJJAH BUHATI Binti HAJI GANI (TURUT TERGUGAT IV)** menanda tangani “Surat Kuasa Mutlak” yang isinya menyerahkan Kuasa seluruh hak-hak tanpa batas atas tanah warisan Alm **HAJI LATIF Bin HAJI GANI** tersebut kepada **UWAR SUPRIADI, SH (TERGUGAT II)** tidak memperdulikan larangan dari surat Menteri Dalam Negeri nomor 594/1493/Agr, tertanggal 31 Maret 1982, surat pengantar sekaligus penjelasan instruksi Mendagri nomor 14 tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak atas tanah),
16. Bahwa Notaris **MOCHAMAD DAMIRI** menerbitkan surat nomor 22 Tertanggal, 6 Desember 1990 dan Salinan Surat Kuasa Nomor 9 tertanggal 3 April 1993, yang tidak ditanda tangani **PENGUGAT**.
17. Bahwa pada tanggal 15 November 1995 dahulu bernama Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan Kep. Men Negara Agraria Nomor : 284/HM.BPN/1995 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah Pemilikan ahli waris.
18. Bahwa pada tanggal 17 Juli 1996, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) nomor 240/114/1996/PB, **BURHAN Als AWENG (TERGUGAT I)**, mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Pontianak (**TERGUGAT IX**), atas tanah yang kemudian dibelakang hari baru diketahui menjadi hak milik Sertifikat nomor 5677, seluas 2.613 M² atas nama Tn **BURHAN (TERGUGAT I)** meskipun tidak memenuhi persyaratan perundang-



undangan sebagaimana KEPMENDAGRI nomor 14 tahun 1982 tersebut dan melawan hukum, karena tidak seorangpun ahli waris menandatangani surat permohonan tersebut.

19. Bahwa kemudian dilanjutkan lagi pada tanggal 23 Juli 1996 **BURHAN AIS AWENG (TERGUGAT I)**, mengajukan permohonan kedua kalinya untuk peralihan Hak atas tanah yang disengketakan tersebut dengan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) nomor. 261/117/1996/PB, kemudian setelah diajukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Pontianak (**TERGUGAT IX**) menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 3099/1996, tanah hak milik atas nama Tn **BURHAN (TERGUGAT I)**, sertifikat nomor 5676, seluas 2.247 M². Permohonan tersebut jelas melawan hukum karena bertetangan dengan KEPMENDAGRI no 14 tahun 1982 dan seluruh para ahli waris tidak dimintakan menandatangani surat permohonan tersebut.

20. Bahwa Akta Jual Akta nomor 240/114/1996/PB terdapat kesalahan mendasar kemudian dijadikan landasan untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama BURHAN (TERGUGAT I), karena secara jelas pada Akta nomor tersebut tertera para pihak yang keliru/salah didalam menuliskan pihak Pertama pada halaman ke-satu (1) ditulis Kolonel Polisi Dokterandus **UWAR SUPRIADI (TERGUGAT II)** Penjual dan Pihak Kedua **BURHAN (TERGUGAT I)** Selaku Pembeli, namun pada halaman ke empat (4) diakta tersebut tercantum Tn. **KHOU LIM TEK** (sebagai Pihak Pertama) sedangkan Tn. **TJI HO** (sebagai pihak Kedua), Jelas akta tersebut cacat hukum.

21. Bahwa Notaris **ADRIANTO ANUAR, SH** (Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) sewenang-wenang dan tidak teliti sehingga keliru didalam membuat sebuah Akta nomor. 261/117/1996/PB dan nomor 240/114/1996/PB yang kemudian dijadikan landasan akta menjual objek tanah sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat dan lokasi dan batas-batasnya telah disebutkan diatas, kemudian dengan Akta Jual Beli (AJB) yang cacat tersebut BPN Kodya Pontianak waktu itu (**TERGUGAT IX**) telah melakukan Perbuatan Melawan hukum / melanggar hukum, dengan merubah Hak Milik tanah warisan (**PENGGUGAT**) menjadi atas nama Tn **BURHAN (TERGUGAT I)**

22. Bahwa tindakan **BURHAN Als AWENG (TERGUGAT I), UWAR SUPRIADI, SH (TERGUGAT II) NOTARIS MUHAMAD DAMIRI (TURUT TERGUGAT VI)**, merekayasa Surat Kuasa yang kemudian digunakan untuk mengajukan pembuatan Akta Jual (AJB) dihadapan Notaris **ADRIANTO ANUAR, SH (TURUT TERGUGAT VII)** kemudian diajukannya permohonan kepada **BPN Kota Pontianak (TERGUGAT IX)**, untuk peralihan Hak Milik atas tanah warisan milik **PENGGUGAT** menjadi atas nama **BURHAN (TERGUGAT I)**, adalah bertentangan dan Melawan Hukum (sebagaimana pasal 1365 KUH. Perdata).

23. Bahwa **Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak / BPN (TERGUGAT IX)**, sangat ceroboh dan tidak teliti memproses sebuah dokumen kepemilikan, dengan tidak berdasar mengalihkan hak milik (SHM) milik **PENGGUGAT** menjadi atas nama **BURHAN (TERGUGAT I)** sebagaimana akta jual beli 261/117/1996/PB dan nomor 240/114/1996/PB (cacat Hukum), Sertifikat Hak Milik nomor 5676, seluas 2.247 M² dan nomor 5677, seluas 2.613 M² dibuat Notaris **ADRIANTO ANUAR, SH (TURUT TERGUGAT VII)**, sehingga tercatat didalam buku tanah Peralihan Hak Milik atas nama Tn **BURHAN** Adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak berlandaskan hukum.

24. Bahwa dengan terjadi peralihan hak milik yang didasarkan Akte jual beli tertanggal 23 Juli 1996 Nomor 261/117/1996/P.B, Akta nomor 240/114/1996/PB, atas tanah sengketa di jalan Komyos Soedarso, Gang

Halaman 14 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Alpokat Indah RT 02 / Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, sebagaimana batas-batas yang telah disebutkan adalah tidak sah dan melawan hukum.

25. Bahwa karena Surat Kuasa dibuat oleh Notaris MUHAMMAD DAMIRI

(TURUT TERGUGAT VI) selanjutnya dipergunakan **UWAR SUPRIADI,**

SH (TERGUGAT II) dibantu **M. ASIK SANIFAN (TURUT TERGUGAT V)**

dan Akta jual diterbitkan oleh Notaris **ADRIANTO ANUAR, SH (TURUT**

TERGUGAT VII), kemudian diajukan kepada lembaga **BADAN**

PERTANAHAN NASIONAL KODYA PONTIANAK (TERGUGAT IX) waktu

itu, sehingga tanah milik **TERGUGAT** telah berubah menjadi Hak

Kepemilikan atas nama Tn **BURHAN** dengan cara tidak sah dan melawan

Hukum.

26. Bahwa karena alas hak yang dipergunakan **BURHAN Als AWENG**

(TERGUGAT I) dan **UWAR SUPRIADI, SH (TERGUGAT II)** dan Notaris

ADRIANTO ANUAR, SH (TURUT TERGUGAT VII) dalam mengajukan

permohonan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 5676 daftar isian nomor

3971/1996 Surat Ukur gambar situasi nomor 1802/1996 seluas 2.247 meter

² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677, daftar isian 3972/1996 surat ukur /

Gambar situasi 1803/1996 seluas 2.613 meter ² dengan luas seluruhnya

4.860 meter². Atas nama Tn **BURHAN** di Jalan Komyos Soedarso, Gang

Alpokat Indah Rt 002 / Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan

Pontianak Barat Kota Pontianak adalah tidak sah dan tidak mempunyai

kekuatan Hukum yang mengikat.

27. Bahwa **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pontianak (TERGUGAT**

IX) telah melawan hukum dengan menerbitkannya Sertifikat Hak Milik

Nomor 5676 daftar isian nomor 3971/1996 sebagaimana Surat Ukur

gambar situasi nomor 1802/1996 seluas 2.247 meter ² seluas 2.247 meter ²

Halaman 15 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 daftar isian 3972/1996 surat ukur / Gambar situasi 1803/1996 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860. meter² kepemilikan Hak atas nama Tn **BURHAN (TERGUGAT I)**.

28. Bahwa **M. RIDWAN DJAFAR (TERGUGAT III), USMAN KADIR (TERGUGAT IV), AGUS SATIBI (TERGUGAT V), HERRY SUSANTO (TERGUGAT VI), YAKOP (TERGUGAT VII), SURYANTO (TERGUGAT VIII)** para Tergugat tersebut di poin ini telah membangun secara sepihak tanpa izin pemilik tanah (**PENGGUGAT**) berupa rumah tinggal (kediaman) pribadi dan melakukan aktifitas usaha secara ekonomi dengan menyewakan kios-kios diatas lahan tanah objek sengketa tersebut dengan menguntungkan diri merupakan perbuatan melawan hukum.

29. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** sampai dengan **TERGUGAT IX** menyebabkan **PENGGUGAT** tidak dapat memiliki, menguasai, mengusahakan, mengajukan permohonan Hak dan mengambil manfaat atas obyek sengketa tersebut. Sehingga mengalami kerugian **materiil** dan **immaterial** dengan perincian sebagai berikut :

29.1. Kerugian Materiil :

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

Terjadi sejak dikuasai Tergugat tahun 1996 s/d 2016 = 20 Tahun.

Maka kerugian yang Penggugat derita adalah : Rp. 163.200.000. x 20



Tahun = Rp. 3.264.000.000. (terbilang : tiga milyar dua ratus enam puluh empat juta Rupiah).

29.2. Kerugian Immateriil :

Bahwa nilai kerugian immateriil yang dialami Penggugat karena nama baik Penggugat tercemar, maka adalah wajar jika kerugian immaterial Penggugat biasanya sebagai petani sekarang menjadi tidak berpenghasilan kemudian rasa minder pada saat bergaul atau bersosialisasi dimasyarakat seperti ikut kelompok pengajian atau organisasi kemasyarakatan lainnya sehingga dapat dinilai sebesar: Rp. 5.000.000.000. (Terbilang Lima Milyar Rupiah).

Sehingga kerugian Materiil dan immateriil yang diderita PENGUGAT adalah :

1. Kerugian Materiil	:	Rp. 3.264.000.000.
2. Kerugian Immateriil	:	Rp. 5.000.000.000.
		<hr/>
		Rp. 8.264.000.000.

(Terbilang Delapan milyar dua ratus enampuluh empat juta Rupiah).

Sesuai dengan sanksi hukum tercantum pada Pasal 1365 KUH.

Perdata menerangkan :

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

30. Bahwa kerugian yang dialami oleh **PENGUGAT** adalah akibat dari kesalahan para **TERGUGAT** (dari **TERGUGAT I** sampai dengan **TERGUGAT IX**) sehingga para Tergugat berkewajiban membayar ganti kerugian kepada **PENGGUGAT** dengan tanggung renteng, atau siapa saja baik sekarang, maupun akan datang yang menguasai tanah obyek



sengketa dimaksud wajib untuk menyerahkan areal tanah seluas 4.860 M² tersebut tanpa syarat dalam keadaan kosong kepada **PENGGUGAT**, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat Negara.

31. Bahwa Perbuatan para **TERGUGAT I, II, dan IX**, kemudian **TURUT TERGUGAT V, VI dan VII** sehingga terjadinya jual beli tanah objek sengketa tersebut kemudian dibalik namakan kepada **BURHAN (TERGUGAT I)**, yang didasari Akta Nomor 261/117/1996/P.B, dan Akta nomor 240/114/1996/PB, sehingga terbit Sertifikat bernomor 5676 seluas 2.247 Meter² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860 meter²) terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, jelas sangat merugikan **PENGGUGAT**, Karena itu mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara ini, menyatakan Perbuatan para Tergugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
32. Bahwa akibat perbuatan parat **TERGUGAT III, IV, V, VI, VII dan VIII**, tanpa meminta izin terlebih dahulu kepada **PENGGUGAT** atas bangunan mereka, membangun untuk tempat tinggal (menempati), melakukan aktifitas usaha dibidang ekonomi dengan cara menambah bangunan / membangun kios-kios kecil dan kemudian disewakan kepada pihak lain diareal objek sengketa terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002/Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak sehingga mengakibatkan **PENGGUGAT** tidak dapat menguasai dan mengambil manfaat atas tanah hak miliknya, hal seperti itu jelas merugikan **PENGGUGAT**, karena itu mohonlah agar **Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara



ini, menyatakan perbuatan para **TERGUGAT** tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

33. Bahwa **PENGGUGAT** memohonkan kepada **Majelis Hakim** yang memeriksa perkara ini, untuk memerintahkan kepada siapa saja, yang menguasai, menempati, melakukan aktifitas usaha, diatas tanah sengketa tersebut untuk meninggalkan lokasi tanah yang disengketakan, tanpa ganti rugi atau dengan kemauan sendiri atau menggunakan alat negara.
34. Bahwa Penggugat mohon kepada **Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Pontianak, untuk meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** diatas tanah sengketa yang telah bersertifikat nomor 5676 seluas 2.247 meter² dan Sertifikat nomor 5677 seluas 2.613 meter² atau luas seluruhnya 4.860 meter² (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002 / Rw. 18 Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak.
35. Bahwa **PENGGUGAT** mohon Kepada **Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Pontianak, menghukum para **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan TERGUGAT IX** atau pihak lain serta instansi terkait untuk mematuhi dan mentaati isi putusan dalam perkara ini.
36. Bahwa untuk menjamin agar para **TERGUGAT** segera melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada **Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Pontianak, berkenan menghukum **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VII dan IX** untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 1.000.000.- (terbilang Satu Juta Rupiah) setiap harinya akibat keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini.



37. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para **TERGUGAT**, maka adalah wajar jika keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa **VERSET, BANDING, maupun KASASI** (*uitvoerbaar bij voorraad*).

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

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada para Tergugat I sampai dengengan IX untuk tidak menjual, mengalihkan, melaksanakan pembangunan Perumahan, Rumah Toko, Rumah Kantor, pasar, membuat lapangan parkir khusus, bongkar muat atau melakukan perbuatan hukum lainnya, sejak awal proses perkara sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan **GUGATAN PENGGUGAT** seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX.** telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum **PENGGUGAT** adalah pemilik **sah** atas sebidang tanah yang luas seluruhnya 4.860 meter ² terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002 / Rw.18 Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, dengan batas-batasnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah
(jalan Masuk YUKA)

Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat
Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang
Alpokot Lestari Permai.

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

4. Bahwa **PENGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara ini, menyatakan bahwa **PENGUGATLAH** yang berhak memiliki menurut hukum atas tanah sengketa seluas seluruhnya 4.860. meter². Sebagaimana disebutkan batas-batasnya tersebut diatas, lokasi terletak di jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah RT 02 / Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak.

5. Menyatakan menurut hukum masing-masing :

5.1. Serifikat Hak Milik Nomor 5676 / daftar isian Nomor 3971 / 1996, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 1802 /1996, seluas 2.247 M² (dua ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) tanah yang terletak di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002 / Rw.18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, atas nama Tn. **BURHAN. (TERGUGAT I).**

5.2. Setifikat Hak Milik Nomor 5677 / daftar isian 3972 /1996 Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 1803 / 1996, seluas 2.613 M² (dua ribu enam ratus tiga belas meter persegi), tanah yang terletak di Jalan Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002 / Rw. 18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, atas nama Tn **BURHAN. (TERGUGAT I).**

Halaman 21 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



**TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG
MENGIKAT**

6. Menyatakan menurut hukum Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar **Rp. 3.264.000.000.** (Terbilang : Tiga Milyar dua ratus enam puluh empat juta Rupiah).
7. Menyatakan menurut hukum Penggugat telah mengalami kerugian immaterial sebesar **Rp. 5.000.000.000.** (Terbilang Lima Milyar Rupiah).
8. Menghukum **TERGGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX** untuk membayar tanggung renteng mengganti kerugian materiil sebesar **Rp. 3.264.000.000.** (Terbilang : Tiga Milyar dua ratus enam puluh empat juta Rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial sebesar **Rp. 5.000.000.000.** (Terbilang Lima Milyar Rupiah) sehingga berjumlah : **Rp. 8.264.000.000** (Terbilang Delapan Milyar dua ratus enam puluh empat ribu Rupiah), kepada **PENGUGAT.**
9. Menghukum para **TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan VII,** untuk taat dan patuh pada putusan dalam perkara aquo.
10. Menyatakan sebagai hukum **SITA JAMINAN** terhadap tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga.
11. Menghukum para **TERGUGAT I, III, IV, V, IV, VII, dan VIII** atau siapa saja baik sekarang maupun massa akan datang yang menguasai tanah obyek sengketa, sebagaimana batas-batasnya yang disebutkan terdahulu terletak di Jaln Komyos Soedarso, Gang Alpokat Indah Rt 002/Rw 18 Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, untuk menyerahkan tanah tersebut tanpa syarat kepada Penggugat, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat Negara.
12. Menghukum Tergugat **I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX** membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.** (Satu juta



Rupiah) setiap hari akibat keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini.

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa **VERSET, BANDING**, mapun **KASASI** (*uitvoerbaar bij vooraad*).

14. Menghukum para **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip perbaikan gugatan tersebut oleh Penggugat yang isinya sebagai berikut :

A. **PERUBAHAN:**

Bahwa setelah dikoreksi ada beberapa keterangan Perbaikan (tambahan) yang belum tertulis pada halaman 1 (satu) dan halaman 2 (dua) sehingga perlu ditulis sebagai berikut :

1. **HAJJAH RAHIMUN Binti HAJI LATIF**, ditambah sebagai berikut :
Kewarganegaraan Republik Indonesia, perempuan, berusia 68 tahun, beragama Islam.
2. **M. RIDWAN DJA'FAR** (TERGUGAT III) ditambah sebagai berikut : laki-laki, pekerjaan Pedagang, Kewarganegaraan Republik Indonesia beragama Islam.
3. Bahwa pada saat digelarnya sidang pertama hari Selasa, tertanggal 11 Oktober 2016, saudara **NURSI AH** (Selaku Istri Usman Kadir), menyampaikan bahwa sesungguhnya TERGUGAT IV (USMAN KADIR) telah meninggal dunia sehingga, pada saat itu PENGUGAT secara lisan telah menyampaikan dihadapan Majelis bersedia mengganti nama TERGUGAT IV dari **USMAN KADIR** menjadi **NURSI AH** (satus sebagai Istri Almarhum USMAN KADIR).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun identitas TERGUGAT IV sebagai berikut Nama: **NURSIAH**, tempat dan tanggal lahir di Pontianak 10 Maret 1950, Perempuan, beragama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Gang Alpoket Indah 2-B nomor 24 Rt 02/Rw 018 Kel Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, selanjutnya disebut TERGUGAT IV.

Sehubungan dengan perubahan tersebut maka seluruh keterangan dan uraian tentang dahulunya disebutkan / keterangan dialamatkan atas nama TERGUGAT IV (**USMAN KADIR**, dirubah dan disesuaikan menjadi **NURSIAH** (TERGUGAT IV) seperti :

Pada halaman 3 (tiga) nomor 10.2 **USMAN KADIR** dirubah menjadi **NURSIAH** (TERGUGAT IV) kemudian pada halaman 5 (lima) nomor 28 (**USMAN KADIR** dirubah menjadi **NURSIAH** (TERGUGAT IV).

4. **AGUS SATIBI** (TERGUGAT V) ditambah sebagai berikut :, laki-laki, pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
5. **HERRY SUSANTO** (TERGUGAT VI) ditambah sebagai berikut : laki-laki, pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Republik Indonesia.
6. **YAKOP** (TERGUGAT VII) ditambah sebagai berikut : laki-laki, pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
7. **SURYANTO** (TERGUGAT VIII) ditambah sebagai berikut : laki-laki, pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Republik Indonesia.
8. **BA'YAH Binti MUHAMMAD** (TURUT TERGUGAT I) ditambah sebagai berikut : Perempuan, pekerjaan swasta/ Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.

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)



9. **RAHIMIN Binti HAJI LATIF** (TURUT TERGUGAT II) ditambah sebagai berikut : Perempuan, pekerjaan swasta/ Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
10. **RAHMAH Binti HAJI LATIF** (TURUT TERGUGAT III) ditambah sebagai berikut : Perempuan, pekerjaan swasta/ Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
11. **HAJJAH BUHATI Binti HAJI GANI** (TURUT TERGUGAT IV) ditambah sebagai berikut : Perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
12. **M. ASIK SANIFAN** (TURUT TERGUGAT V) ditambah sebagai berikut: Laki-laki, pekerjaan swasta (dahulunya Lurah Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat, sekarang pensiunan), Kewarganegaraan Republik Indonesia, beragama Islam.
13. Pada poin 1 (satu) di halaman 2 (dua) pada alenia ke 1 (satu) setelah tulisan Komyos sudarso ditambahkan kalimat “ ***tanah tersebut dibeli oleh kedua orang Tua PENGUGAT (Alm. HAJI LATIF Bin HAJI GANI bersama Alm. HINDUNG Als HINDONG) pada tanggal 16 Oktober 1946*** “.. Gang Alpokat Indah... dan seterusnya.

B. PERBAIKAN

Bahwa pada halaman 5 (lima) nomor 25 (dua puluh lima), pada baris ke-5 (lima) keliru tertulis tanah milik TERGUGAT, namun yang benar adalah PENGUGAT.

Mengutip pula jawaban dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat VIII pada tanggal 05 Desember 2016 dan jawaban dari Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV pada tanggal 06 Desember 2016 serta jawaban dari Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga pada tanggal 06 Desember 2016 di persidangan Pengadilan Negeri Pontianak, yang mana masing-masing adalah sebagai berikut :

- **Jawaban Tergugat I :**

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan diajukan tanpa dasar hukum (Onrechmatig Ongegrond) mengada-ada serta bertujuan mendapatkan keuntungan finansial semata.

Bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan finansial semata, karena penggugat menginginkan dengan adanya gugatan a quo, Penggugat dapat menarik kembali tanah objek perkara, sedangkan tanah objek perkara tersebut telah dilakukan Jual Beli oleh seuruh Ahli Waris dalam hal ini Penggugat, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang diwakili kuasanya UWAR SUPRIADI (Tergugat II) kepada BURHAN (Tergugat I) berdasarkan Akte Autentik yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT.

Dengan demikian sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan finansial semata oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ovankelijke Verklard).

B. Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah melakukan perbuatan licik (doll prausentis) dan telah memutarbalikkan fakta.

Bahwa sebagaimana diketahui didalam salinan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 16 Desember 1990 Penggugat beserta Ahli Waris lainnya (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV) dihadapan Notaris/PPAT MOCHAMAD DAMIRI telah memberikan kuasa kepada

Halaman 26 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Tergugat II untuk mengurus penerbitan tanah objek perkara milik para Ahli Waris H. Latif Bin H. Gani termasuk pemberian kuasa untuk menjual (pemberian kuasa tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam dalil angka 15 halaman 4 dalam gugatannya).

Berdasarkan Surat Kuasa tersebut diatas, Tergugat II telah melakukan Jual Beli dengan Tergugat I yang dituangkan di dalam Akte Autentik yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT ADRIANTO ANWAR yakni : AKTE JUAL BELI No : 240/114/1996/PB tertanggal 17 Juli 1996 dan AKTE JUAL BELI No : 261/117/1996/PB tertanggal 23 September 1996. Sehingga berdasarkan Pasal 1320 Jo Pasal 1338 KUH Perdata Akte tersebut memenuhi Syarat Subjektif dan Objektif Perjanjian serta menjadi Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya termasuk Penggugat.

Dengan demikian sangatlah jelas dalil gugatan Penggugat yang mengatakan tidak pernah menjual tanah objek perkara merupakan pemutarbalikan fakta oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

C. Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak dan batas tanah objek perkara

Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 1 dan halaman 2 secara tegas mendalilkan bahwa yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah tanah seluas 4860M² dengan batas – batas :

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah (jalan Masuk YUKA)
- Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang Alpokat Lestari Permai.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

Bahwa terhadap tanah objek perkara tersebut telah diterbitkan SHM Nomor : 5677/ Sei Jawi Luar Luas 2.613M² dan SHM Nomor 5676/Sei Jawi Luas 2.247M² dengan luas seluruhnya 4.860M² (dalil gugatan Penggugat angka 26 dan 27 halaman 5).

Bahwa pada kenyataannya batas-batas tanah objek perkara sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor : 5677 dan SHM Nomor : 5676 adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Sebagian tanah objek perkara SHM Nomor : 5676 berbatasan dengan Gg. Alpokat Indah dan sebagian lagi yaitu tanah SHM Nomor : 5677 berbatasan dengan tanah adat (sekarang tanah milik Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII)

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat Nomor : 1700

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Nursiah

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kom Yos Sudarso

Dari fakta-fakta Hukum tersebut diatas sebagai bukti bahwa Penggugat tidak mengetahui dengan pasti batas-batas dan letak tanah objek perkara oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

D. Penggugat telah keliru menarik pihak Tergugat IV sampai dengan Tergugat VII sebagai pihak dalam gugatannya

Sebagai akibat dari ketidak tahuan Penggugat/kekeliruan Penggugat atas letak dan batas-batas tanah objek perkara sebagaimana diuraikan diatas, telah melakukan kesalahan fatal dalam menarik pihak sebagai subjek

Halaman 28 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



hukum, karena subjek hukum tidak ada sangkut pautnya dengan objek perkara, subjek hukum tersebut diminta pula untuk menyerahkan tanah yang dimilikinya kepada Penggugat dan lebih parah nya lagi subjek hukum tersebut diminta pula untuk dihukum membayar secara tanggung rentang atas kerugian Penggugat.

Dalam gugatannya angka 10 "halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII telah mendirikan bangunan rumah kios-kios, dan rumah kontrakan diatas tanah objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Didalam dalil gugatannya angka 32 halaman 6, Penggugat telah memohon kepada Majelis agar menyatakan para Penggugat tersebut diatas telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan dalam petitumnya angka 11 dimohon pula untuk menghukum para Tergugat tersebut diatas untuk menyerahkan tanah yang dikuasai/dimilikinya kepada Penggugat.

Telah terjadi kesalahan fatal gugatan Penggugat karena tanah berikut bangunan yang dimiliki dan dikuasai oleh para Tergugat tersebut diatas BERADA DILUAR TANAH OBJEK PERKARA dan para Tergugat tersebut diatas memiliki alas hak yang sah.

Dengan demikian apabila gugatan Penggugat dikabulkan akan terjadi perampasan hak-hak atas tanah yang mereka miliki secara sah dan yang pastinya akan menimbulkan masalah hukum baru oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

II.DALAM POKOK PERKARA

- 1. Bahwa Tergugat I dengan ini membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya.**



2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Penggugat angka 9 halaman 3 dalam gugatannya karena Penggugat telah melakukan kebohongan-kebohongan, tidak berdasar dan beralasan oleh karena itu kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak terkecoh dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dengan ini Tergugat I mengemukakan dengan sebenarnya hal-hal sebagai berikut :

3.1 Bahwa pada tanggal 17 Juli 1996 dihadapan Notaris/PPAT ADRIANTO ANWAR, SH yang berkedudukan di Pontianak telah dilakukan Jual Beli antara Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang diwakili oleh kuasanya UWAR SUPRIADI (Tergugat II) berdasarkan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 16 Desember 1990 dengan BURHAN (Tergugat I) yang dituangkan didalam Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 5677/Sungai Jawi Luar GS Nomor : 1803/1996 tertanggal 17 April 1996 luas 2.613M² yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Gg. Alpokat Indah Kota Pontianak.

3.2 Bahwa selanjutnya masih dengan tujuan yang sama, pada tanggal 23 Juli 1996, Tergugat II yang mewakili seluruh Ahli Waris berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 22 tertanggal 16 Desember 1996 telah melakukan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT ADRIANTO ANWAR, SH yang dituangkan dalam Akte Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB atas sebidang tanah SHM Nomor : 5676/ Sungai Jawi Luar, GS Nomor : 1802/1996 tertanggal 17 April 1996 yang terletak di Jalan Kom Yos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudarso Gg. Alpoket Indah Kelurahan Beliung Kecamatan Pontianak
Barat Kota Pontianak.

3.3 Bahwa sebelum melakukan transaksi Jual Beli, Tergugat II (UWAR SUPRIADI) telah memperlihatkan salinan Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 16 Desember 1990 kepada Tergugat I dan didalam Surat Kuasa Nomor : 22 tersebut tercantum secara terang yaitu Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV selaku Ahli Waris dari H. LATIF BIN H GANI dihadapan Notaris/PPAT MOCHAMMAD DAMIRI berkedudukan di Pontianak telah memberi kuasa kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) untuk mengurus dan mempertahankan hak-hak pemberi kuasa atas tanah objek perkara milik para Ahli Waris, mengajukan penegasan hak (penerbitan sertifikat) termasuk dikuasakan untuk menjual tanah objek perkara tersebut sebagaimana termuat di dalam salinan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 (dua puluh dua) tertanggal 16 Desember 1990.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas adalah suatu yang ganjil dan aneh apabila sekarang Penggugat tidak mengakui keberadaan Akte Jual Beli tersebut diatas dan hanya mengakui adanya pemberian kuasa kepada Tergugat II sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 15 halaman 4 dan pada kenyataannya sebagai fakta yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat bersama Ahli Waris lainnya telah menerima hasil penjualan tanah objek perkara dari Tergugat II sebagaimana tertuang dengan jelas dalam SURAT PERJANJIAN PEMBAYARAN TANAH AHLI WARIS ALMARHUM H. LATIF BIN H. GANI tanggal 20 Juni 2007 dan kwitansi tanda terima uang tertanggal 20 Juni 2007.

Halaman 31 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, sehubungan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengingkari perbuatan hukum yang dilakukan secara sah dihadapan pejabat Notaris/PPAT dan hanya bermaksud menarik kembali objek perkara yang sudah secara sah dijual maka mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat.

4. Bahwa Tergugat I akan menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 15,18 dan 19 halaman 4 sebagai berikut :

Bahwa didalam gugatan Penggugat angka 15, 18 dan 19 halaman 4 mendalilkan bahwa pemberian kuasa oleh seluruh ahli waris kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Notari/PPAT sebagaimana salinan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990, bentuk surat kuasa tersebut menurut Penggugat adalah KUASA MUTLAK sebagaimana diatur dalam instruksi mendagri Nomor 14 tahun 1982.

Perlu Tergugat I tegaskan bahwa instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 mengatur tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah bukannya larangan-larangan pemberian kuasa untuk menjual. Mohon Penggugat atau kuasanya mempelajari dulu cara membaca yang baik dan menggunakan logika yang benar agar tidak terjadi kesalahan dalam menggunakan dasar hukum dalam menyusun gugatan.

Bahwa pengertian KUASA MUTLAK sebagaimana diatur dalam instruksi mendagri Nomor : 14 tahun 1982 menyatakan "Kuasa mutlak yang dimaksud dalam diktum pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa. Larangan penggunaan Surat Kuasa Mutlak juga diatur dalam Pasal 39 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Menurut penjelasan Pasal



39 Ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tersebut menyatakan bahwa Surat Kuasa Mutlak adalah pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak.

Bahwa berdasarkan pengertian dari Surat Kuasa Mutlak sebagaimana diuraikan diatas, maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Surat Kuasa yang diberikan seluruh Ahli Waris kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) adalah Surat Kuasa Mutlak adalah dalil yang keliru, mengada-ada karena didalam Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 tidak ada satupun klausul yang menyatakan kuasa tersebut tidak dapat ditarik oleh pemberi kuasa. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut harus di kesampingkan.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 20 halaman 4 dan angka 21 halaman 5 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 20 halaman 4 dan angka 21 halaman 5 yang mendalilkan Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB tertanggal 17 Juni 1996 terdapat kesalahan mendasar tertera keliru pada pihak adalah dalil yang mengada-ada dan mohon agar dikesampingkan karena apa yang didalilkan Penggugat tersebut adalah hal yang tidak mungkin terjadi dan tidak akan pernah terjadi dalam proses penandatanganan Akte Jual Beli di kantor pejabat Notaris PPAT.

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 23 sampai dengan 27 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa proses Jual Beli antara UWAR SUPRIADI (Tergugat II) yang bertindak mewakili seluruh Ahli Waris berdasarkan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 dengan BURHAN (Tergugat I) selaku pembeli sudah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku dan dituangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Akte Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam jawaban Tergugat I nomor dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut telah dilakukan Balik Nama ke atas nama Tergugat I (BURHAN) oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 21, 22, 25, 26 dan 27 halaman 5 secara tegas ditolak oleh Tergugat II dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa pemberian kuasa oleh seluruh Ahli Waris kepada Tergugat II dihadapan Notaris/PPAT Mochamad Damiri sebagaimana dimuat didalam Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 sudah dilakukan dengan benar dan selanjutnya terkait dalil Penggugat angka 22 yang mengatakan Tergugat I (BURHAN) Tergugat II (UWAR SUPRIADI) dan Turut Tergugat VI (MOCHAMAD DAMIRI) merekayasa adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar karena pada saat proses pemberian kuasa oleh seluruh Ahli Waris kepada Tergugat II di kantor Notaris/PPAT belum mengenal Tergugat I (Selaku Pembeli) dengan demikian bagaimana mungkin ada rekayasa apalagi Tergugat I ikut merekayasa, dan lagi pula Penggugat tidak menguraikan apa dan bagaimana yang dimaksud Penggugat merekayasa Surat Kuasa Nomor : 22 tersebut oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak didasarkan pada fakta hukum dan hanya halusinasi Penggugat semata maka dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan.

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II yang mewakili semua Ahli Waris berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 22 telah menjual tanah objek perkara kepada BURHAN (Tergugat I) yang dituangkan/dimuat didalam AKTE JUAL BELI Nomor : 240/114/1996/PB tanggal 17 Juli 1996 dan AKTE JUAL BELI Nomor : 261/117/1996/PB tertanggal 23 September 1996 sudah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan Peraturan

Halaman 34 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)

Halaman 34



Perundang-Undangan yang berlaku dan berdasarkan kedua AKTE JUAL BELI tersebut Tergugat I telah melakukan proses balik nama SHM atas tanah objek perkara dari atas nama seluruh Ahli Waris beralih menjadi atas nama Tergugat I. Bahwa oleh karena proses penelitian sudah sesuai dengan ketentuan demikian juga balik nama SHM tersebut maka dalil gugatan Penggugat 21, 22, 25, dan angka 26, 27 haruslah dikesampingkan.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 29, 30, 31 dan 33 halaman 6 dan 7 akan Tergugat Ianggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan telah mengalami kerugian dan menuntut agar para Tergugat membayar kerugian tersebut adalah dalil yang mengada-ada justru sebaliknya Tergugat I lah yang sangat-sangat dirugikan dengan adanya gugatan Penggugat.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana Tergugat I telah uraikan diatas, karena segala tindakan Tergugat I telah sesuai dengan koridor hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga harus dilindungi hak-haknya dan oleh karena akte-akte JUAL BELI yang dibuat tersebut telah dibuat dan disepakati oleh para pihak sehingga menjadi undang-undang yang harus dipatuhi oleh para pihak yang membuatnya serta sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun tidak bertentangan dengan hukum dengan demikian sudah pantas dan selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard).

7. Bahwa Tergugat Adalah Pembeli Bertikad Baik Yang Dilindungi Undang – Undang

Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang bertikad baik, yang telah memperoleh tanah yang saat ini dimiliki Tergugat I sesuai prosedur dan



ketentuan Hukum yang berlaku sebagaimana terbukti sebagaimana terbukti pada Sertifikat Hak Milik No : 5677/Kel. Sungai Jawi dan Sertifikat Hak Milik No. 5676 / Kel. Sungai Jawi yang diterbitkan masing – masing SHM tersebut ke atas nama seluruh ahli waris. Setelah dibeli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB dan Akta Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB kedua Sertifikat tersebut telah dibalik nama atas nama Tergugat I (BURHAN), oleh karena itu Tergugat I adalah pembeli bertekad baik atas tanah – tanah yang telah di belinya tersebut karena Tergugat I membeli dalam keadaan tanah terebut bersertifikat Hak Milik.

Bahwa lebih lanjut pembeli bertekad baik dalam suatu perjanjian jual beli tanah juga merujuk pada adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Yurispedunsi Mahkamah Agung No. 251 K/SIP/1958 Tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya menyatakan :

“Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

Yurispedunsi Mahkamah Agung No. 52K/IP/1975 Tanggal 26 September 1975 yang pada intinya menyatakan :

“Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur....dst”

Bahwa dengan demikian jelas Tergugat I sebagai pembeli bertekad baik harus dilindungi sebagaimana telah ditentukan Undang – Undang oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menerima dengan baik seluruh bantahan-bantahan dari Tergugat I dan dijadikan pertimbangan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum dan selanjutnya memutus perkara ini dengan amar putusan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat
- Jawaban Tergugat II :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam perkara a quo sudah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 25/Pdt.G/2012/PN.PTK dan pada saat pemeriksaan setempat didapat fakta bahwa ternyata diatas tanah objek perkara terdapat rumah tempat tinggal yang ditempati oleh Sdr BISLEMAN SITUMORANG sehingga perkara tersebut di tingkat banding diputus gugatan tidak dapat diterima karena kurang pihak.

Oleh karena itu maka seharusnya Sdr BISLEMAN SITUMORANG yang membangun rumah diatas tanah objek perkara diikutkan sebagai pihak Tergugat / Turut Tergugat dan / atau sebagai Subjek Hukum dalam perkara a quo, dengan tidak diikutkannya Sdr BISLEMAN SITUMORANG sebagai pihak maka gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak memenuhi persyaratan formil sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang secara tegas dinyatakan dalam kaidah hukum antara lain :

Halaman 37 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Yurisprudensi MARI Nomor : 378.K/PDT/1985 tertanggal 11 Maret 1986
dan Putusan PB. Bandung No : 167/1970/Perd/PTB tertanggal 27
Oktober 1970 yang pada intinya menyatakan :

***“Gugatan yang tidak lengkap dan tidak jelas harus dinyatakan
tidak dapat diterima.”***

Oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak sudah sepatutnya Majelis
Hakim yang memeriksa dan pengadili perkara ini agar menyatakan
gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat
diterima (Niet Ontvankelijke Verkland).

2. **Bahwa gugatan Penggugat pada angka 15 halaman 4 menyatakan
bahwa pada Hari Kamis Tanggal 6 Desember 1990 BA'YAH BINTI
MUHAMAD (Turut Tergugat I) beserta dua orang anaknya RAHIMIN
BINTI H. LATIF (Turut Tergugat II) RAHMAH BINTI H. LATIF (Turut
Tergugat III) menandatangani “SURAT KUASA MUTLAK” yang
isinya menyerahkan kuasa seluruh hak-hak tanpa batas atas
warisan ALM. H. LATIF BIN H. GANI tersebut kepada UWAR
SUPRIADI (Tergugat II) dan seterusnya.**

Bahwa pemberian kuasa tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Notaris
MOCHAMAD DAMIRI sebagaimana salinan Surat Kuasa Nomor : 22
tertanggal 6 Desember 1990 (dalil gugatan Penggugat angka 16) dan
berdasarkan Surat Kuasa tersebut Tergugat II telah menjual tanah objek
perkara kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor :
240/114/1996/PB (dalil gugatan angka 18) dan berdasarkan Akte Jual
Beli Nomor : 261/117/1996/PB (dalil gugatan angka 19).

Bahwa dari peristiwa hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat
tersebut diatas, apabila Penggugat merasa dirugikan karena tidak
pernah menjual, mengalihkan kepada orang lain dan tidak pernah



menerima uang hasil penjualan tanah tersebut seharusnya Penggugat terlebih dahulu melaporkan Ahli Waris lainnya (Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV) ke pihak kepolisian dengan dugaan tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP dan berdasarkan putusan perkara pidana tersebut dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan perdata, sehingga hal yang menurut Penggugat sebagai permasalahan dapat diselesaikan secara menyeluruh dan berimbang serta objektif.

Berdasarkan uraian tersebut diatas cukup dasar bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

3. Gugatan diajukan tanpa dasar hukum yang jelas, terkesan mengada-ada

Bahwa perbuatan/tindakan hukum yang sudah dilakukan Tergugat II selaku Penerima Kuasa dari seluruh Ahli Waris H. LATIF BIN H. GANI (Penggugat, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV) sebagai Pemberi Kuasa sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 adalah sebagai berikut :

3.1 Mengurus segala surat menyurat yang diperlukan terkait dengan tanah objek perkara (perpanjangan surat keterangan tanah dll)

3.2 Berdasarkan segala surat-menyurat yang sudah diurus tersebut, Tergugat II telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat atas tanah objek perkara ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak (dahulu bernama Badan Pertanahan Nasional) agar diterbitkan sertifikat atas tanah objek perkara dan oleh instansi Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5588/Sei Jawi Luar, Luas 4.860M².



Tercatat atas nama seluruh Ahli Waris sebagaimana penetapan Ahli Waris Nomor 495 dan kemudian sertifikat tersebut dipisah menjadi 2 bagian Sertifikat Hak Milik menjadi :

- SHM Nomor : 5677/Sei Jawi Luar, luas 2613 m²
- SHM Nomor : 5676/Sei Jawi Luar, luas 2247 m²

3.3 Bahwa selanjutnya Tergugat II menindaklanjuti dengan mencari pembeli dan melakukan Jual Beli kepada BURHAN (Tergugat I) sebagaimana Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB dan Akte Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB

3.4 Bahwa Tergugat I (Sdr BURHAN) selaku Pembeli telah membayar lunas jual beli tanah atas objek perkara tersebut dan Tergugat II yang bertindak selaku Penjual telah menerima seluruh hasil penjualan tanah objek perkara tersebut dari Tergugat I dan selanjutnya Tergugat II selaku Penerima Kuasa telah menyerahkan uang hasil penjualan tanah objek perkara tersebut kepada seluruh Ahli Waris dan sudah diterima dengan baik oleh Hj. RAHIMUN BINTI H. LATIF (Penggugat), BA'YAH BINTI MUHAMAD.

Sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Pembayaran Tanah Ahli Waris Almarhum H. LATIF BIN H. GANI tertanggal 20 Juni 2007.

3.5 Bahwa didalam Surat Perjanjian Pembayaran Tanah Ahli Waris Almarhum H. LATIF BIN H. GANI tersebut semua ahli waris dalam hal ini termasuk juga Penggugat selaku Pihak Pertama secara tegas mengakui sebagai berikut :

- Semua Ahli Waris (Penggugat bersama dengan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV) telah memberikan kuasa kepada Pihak Kedua dalam hal ini Tergugat II sebagaimana Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990.



- Para Ahli Waris mengakui dan mengetahui bahwa tanah milik Ahli Waris sebagian telah diterbitkan sertifikat yaitu seluas $4.860M^2$ (Sertifikat Hak Milik Nomor : 5677 seluas $2.613M^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5676 seluas $2.247M^2$ jumlah total luas keseluruhan $4.860M^2$)

- Kewajiban Tergugat II selaku yang dikuasakan terkait pembayaran atas tanah milik Ahli Waris termasuk objek perkara (Tanah Yang Bersertifikat) adalah sebagai berikut :

Dari luas tanah yang bersertifikat yaitu $4.860M^2$ yang sudah terjual (karena ternyata orang tua Ahli Waris semasa hidupnya telah menyerahkan dan atau menjual sebagian kepada :

1.Sdr Ridwan Panjang $28M^2 \times 14M^2$	= 392 M^2
2.Sdr Abd Madjir Yusuf Panjang $20M^2 \times 20M^2$	= 400 M^2
3.Sdr Untung Panjang $20M^2 \times 10M^2$	= 200 M^2
4.Sdr Ismail Panjang $20M^2 \times 10M^2$	= 200 M^2
5.Sdr Abdurrachman Panjang $20M^2 \times 10M^2$	= 200 M^2
6.Sdr Rohani Panjang $20M^2 \times 10M^2$	= <u>200 M^2</u>
TOTAL LUAS	= 1.592 M^2

Dari luas tanah objek perkara $4.860M^2$ setelah di kurangi luas tanah yang sebelumnya diserahkan) dijual oleh Alm H. LATIF seluas $1.592M^2$ maka luas tanah yang harus dibayar Tergugat II atas objek perkara adalah $3.268M^2$ dikalikan permeter Rp 30.000 menjadi sebesar Rp 98.040.000,-

- Selain atas tanah objek perkara didalam Surat Perjanjian Pembayaran tersebut ditegaskan juga kewajiban Tergugat II atas tanah yang belum bersertifikat sebanyak 12 kavling ditetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu kavling sebesar Rp 5.000.000,- maka jumlahnya sebesar Rp 60.000.000,-

Dari hasil penjualan tanah objek perkara sebesar Rp 98.040.000,- ditambah dengan tanah kavlingan yang belum bersertifikat sebesar Rp 60.000.000,- dikurangi biaya pengurusan sertifikat sebesar Rp 30.000.000,- maka kewajiban Tergugat II untuk membayar seluruhnya sebesar Rp 128.040.000,-

Uang sebesar Rp 128.040.000,- yang menjadi kewajiban Tergugat II sudah dibayarkan dan uang tersebut sudah diterima dengan baik oleh seluruh Ahli Waris termasuk didalamnya Penggugat sebagaimana kwitansi Tergugat 20 Juni 2007.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, dari Surat Perjanjian Pembayaran Tanah dan Kwitansi Pembayaran tersebut adalah sebagai bukti bahwa tanah objek perkara sudah dijual dan uang hasil penjualan tanah objek perkara tersebut sudah diterima oleh Penggugat beserta Ahli Waris lainnya dengan demikian dasar gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena harus ditolak.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, nyata bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta hanya bertujuan untuk mendapatkan finansial semata karena Penggugat menginginkan/menghendaki dengan adanya gugatan a quo, Penggugat bermaksud menarik kembali tanah objek perkara oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard).



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan ini membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap apa yang dilalui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya angka 9, 11, 12, dan 13 karena sangat tidak berdasar, tidak beralasan dan Penggugat telah melakukan kebohongan-kebohongan, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk tidak terkecoh dengan dalil-dalil Penggugat, dan untuk lebih jelasnya dengan ini tergugat mengemukakan dengan sebenarnya hal-hal sebagai berikut :

3.1 Bahwa pada tanggal 6 desember 1990 seluruh Ahli Waris H. LATIF BIN H. GANI (berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor : 494/V/1990 tertanggal 16 desember 1990) yaitu :

- BA'YAH BINTI H. LATIF (Turut Tergugat I)
- HJ. RAHIMON BINTI H. LATIF (Penggugat)
- RAHMAH BINTI H. LATIF (Turut Tergugat III)
- RAHIMIN BINTI H. LATIF (Turut Tergugat II)
- HJ. BUHATI BINTI H. GANI (Turut Tergugat IV)

Secara bersama-sama dihadapan Notaris MOCHAMAD DAMIRI telah memberikan kuasa kepada Tergugat II khusus untuk melakukan tindakan hukum diantaranya mengurus surar menyurat, mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Milik Para Ahli Waris termasuk menjual,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal yang dikuasakan selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam salinan Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 desember 1990.

3.2 Bahwa dengan dasar Akte Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris tersebut, Tergugat II telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Milik Ahli Waris sehingga telah diterbitkan SHM Nomor : 5588/Sungai Jawi Luar dengan Gambar Situasi Nomor : 2300/1994 tertanggal 9 Juni 1994 seluas 4.860M² tercatat atas nama : BA'YAH BINTI H. LATIF, HJ. RAHIMON BINTI H. LATIF, RAHMAH BINTI H. LATIF, RAHIMIN BINTI H. LATIF, HJ. BUHATI BINTI H. GANI. Yang kemudian dipisah menjadi 2 bagian, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5677/Sei Jawi Luar. Gambar situasi Nomor : 1803/1996 : luas 2.613M²
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5676/Sei Jawi Luar. Gambar Situasi Nomor : 1802/1996: luas 2.247M²

Masing-masing sertifikat tersebut diterbitkan atas nama seluruh Ahli Waris.

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tersebut diatas Tergugat II telah melakukan JUAL BELI dengan BURHAN (Tergugat I) di Kantor Notaris/PPAT ADRIANTO ANSAR, SH yang dituangkan dalam AKTE JUAL BELI Nomor : 240/114/1996/PB tanggal 17 Juli 1996 dan AKTE JUAL BELI No : 261/117/1996/PB tanggal 23 Juli 1996.

Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut telah Tergugat II serahkan/bayar kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagaimana tertera dalam kwitansi tertanggal 20 Juni 2007.

Berdasarkan fakta hukum diatas, maka dalil gugatan Penggugat angka 9 yang mendalilkan Penggugat tidak mengetahui kalau tanah objek perkara



sudah dijual adalah dalil yang manipulatif, penuh rekayasa penuh kebohongan dan gugatan yang diajukan Penggugat hanya semata-mata upaya coba-coba untuk menarik kembali tanah objek perkara yang sudah secara sah dijual kepada Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

4. Bahwa Tergugat II akan menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 12 dan 15 halaman 4 sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas gugatan Penggugat angka 12 yang menyatakan Tergugat II bersama dengan Turut Tergugat V pernah mendatangi Penggugat untuk meminta tanda tangan, karena pemberian kuasa dilakukan dihadapan Notaris/PPAT, MOCHAMAD DAMIRI oleh Penggugat bersama dengan Ahli Waris lainnya kepada Tergugat II, karena dihadiri oleh semua Ahli Waris maka Surat Kuasa yang dibuat oleh Notaris/PPAT MOCHAMAD DAMIRI sebagaimana salinan Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15, 18 dan 19 halaman 4 kami tanggap sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15,18 dan 19 halaman 4 yang mendalilkan bahwa Surat Kuasa yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris dihadapan Notaris sebagaimana Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990 adalah "SURAT KUASA MUTLAK" adalah dalil yang keliru karena didalam salinan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990 tidak ada satupun klausul yang menyatakan bahwa kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa dengan demikian Surat Kuasa tersebut dapat ditarik sewaktu-waktu oleh Pemberi Kuasa.



Bahwa pengertian KUASA MUTLAK sesuai Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 menyatakan :

“Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam diktum pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa.”

Bahwa penjelasan Surat Kuasa Mutlak dapat juga dilihat didalam penjelasan Pasal 39 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 yang menyatakan :

“Surat Kuasa Mutlak adalah pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak.”

Bahwa sehubungan dengan Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990 didalamnya tidak ada klausul yang menyatakan Surat Kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa maka surat kuasa tersebut bukanlah Surat Kuasa Mutlak sebagaimana di dalilkan Penggugat maka oleh karena itu dalil Penggugat angka 15, 18, 19 haruslah dikesampingkan.

6. Bahwa dalil Penggugat angka 20 adalah dalil yang tidak benar dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 20 yang meyakini terdapat kesalahan mendasar atas Akte Nomor : 240/114/1996/PB tertanggal 17 Juli 1996 karena antara para pihak berbeda dengan pihak yang mendatangi akte tersebut.

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat tersebut diatas adalah hal yang tidak mungkin terjadi karena sebelum menandatangani terlebih dahulu Akte tersebut dibacakan dan pada saat menandatangani nama yang tertera di dalam Akte halaman terakhir Akte tersebut sebagai para pihak



jelas dan terang atas nama Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 29, 30, 31 dan 33 halaman 6 dan 7 akan Tergugat II tanggap sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan telah mengalami kerugian dan menuntut agar para Tergugat membayar kerugian tersebut adalah dalil yang mengada-ada justru sebaliknya Tergugat II lah yang sangat-sangat dirugikan dengan adanya gugatan Penggugat.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana Tergugat II telah uraikan diatas, karena segala tindakan Tergugat II telah sesuai dengan koridor hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga harus dilindungi hak-haknya dan oleh karena akte-akte JUAL BELI yang dibuat tersebut telah dibuat dan disepakati oleh para pihak sehingga menjadi undang-undang yang harus dipatuhi oleh para pihak yang membuatnya serta sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun tidak bertentangan dengan hukum dengan demikian sudah pantas dan selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verkland).

Berdasarkan uraian eksepsi dan bantahan dalam jawaban pokok perkara tersebut diatas mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima seluruh eksepsi Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

- **Jawaban Tergugat III :**

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat keliru menarik Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII sebagai pihak dalam gugatannya

Bahwa dalam gugatannya angka 10, dan 11 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mendirikan bangunan rumah, kios-kios rumah kontrakan diatas tanah objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan dalam dalil angka 11 Penggugat mendalilkan tidak pernah menjual, mengalihkan, menghibahkan dan menyewakan kepada Tergugat IV, VI, VII, V.

Dalil gugatan Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang keliru, menyesatkan dan tidak beralasan sama sekali karena tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang dimiliki dan dikuasai para Tergugat IV sampai dengan Tergugat VII berada DILUAR DARI TANAH OBJEK PERKARA dan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh para Penggugat tersebut asal-usulnya bukan dari orang tua Penggugat Alm. H. LATIF. Dengan demikian kerana telah keliru menarik pihak maka gugatan Penggugat haruslah ditolak.

2. Penggugat tidak mengetahui letak dan batas tanah objek perkara

Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 1 halaman 2 secara tegas telah mendalilkan bahwa yang menjadi tanah objek sengketa adalah seluas 4860 m2 yang terletak di Jalan Komyos Sudarso Gg. Alpokat Indah dengan batas – batas :

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Gg. Alpokat Indah

Halaman 48 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)

Halaman 48



- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan pemilik sertifikat No. 700

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gg. Alpokat Indah 2B

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kom Yos Sudarso

Batas – batas tanah objek perkara yang didalilkan penggugat adalah keliru dan atau tidak tepat karena tanah tanah objek perkara hanya sebagian yang berbatasan dengan Jalan / Gg. Alpokat Indah (Jalan Masuk Yuka) sedangkan sebagian lagi tanah objek perkara adalah berbatasan dengan tanah milik Tergugat IV sampai dengan tergugat VII. Dengan demikian nyata bahwa penggugat tidak mengetahui batas – batas dan letak tanah objek perkara oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 15 halaman 4 menyatakan bahwa pada Hari Kamis Tanggal 6 Desember 1990 BA'YAH BINTI MUHAMAD (Turut Tergugat I) beserta dua orang anaknya RAHIMIN BINTI H. LATIF (Turut Tergugat II) RAHMAH BINTI H. LATIF (Turut Tergugat III) menandatangani “SURAT KUASA MUTLAK” yang isinya menyerahkan kuasa seluruh hak-hak tanpa batas atas warisan ALM. H. LATIF BIN H. GANI tersebut kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) dan seterusnya.

Bahwa pemberian kuasa tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Notaris MOCHAMAD DAMIRI sebagaimana salinan Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 (dalil gugatan Penggugat angka 16) dan berdasarkan Surat Kuasa tersebut Tergugat II telah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB (dalil gugatan angka 18) dan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB (dalil gugatan angka 19).



Bahwa dari peristiwa hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, apabila Penggugat merasa dirugikan karena tidak pernah menjual, mengalihkan kepada orang lain dan tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah tersebut seharusnya Penggugat terlebih dahulu melaporkan Ahli Waris lainnya (Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV) ke pihak kepolisian dengan dugaan tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP dan berdasarkan putusan perkara pidana tersebut dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan perdata, sehingga hal yang menurut Penggugat sebagai permasalahan dapat diselesaikan secara menyeluruh dan berimbang serta objektif.

Berdasarkan uraian tersebut diatas cukup dasar bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak dengan tegas seluruh dali – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang diakui secara tegak kebenarannya.
2. Bahwa hal – hal yang diuraikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Penggugat pada angka 10 dan angka II halaman 3 dalam Gugatannya, yang mendalilkan bahwa Tergugat III mendirikan rumah dan toko – toko kecil yang disewakan dan dalil angka II menyatakan objek tanah milik Penggugat tidak pernah dijual, dialihkan kepada pihak lain dihibahkan dan disewakan.



Bahwa Penggugat telah melakukan kebohongan dan telah memutar balikkan fakta, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia tidak terkecoh dengan dalil – dalil Gugatan Penggugat. Dalam kesempatan ini Tergugat III akan menyampaikan fakta – fakta yang sebenarnya sebagai berikut :

3.1 Bahwa tanah yang ditempati / dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat III didapatkan dari penyerahan orang tua Penggugat kepada Tergugat III dengan luas panjang 20 meter dan lebar 10 meter dengan batas – batas pada saat itu sebagai berikut :

Sebelah Barat : Gang Alpokat Indah
Sebelah Timur : Tanah Sdr Ridwan M. Jafar
Sebelah Utara : Tanah Kosong H. Latik
Sebelah Selatan : Jl. Kom. Yos Sudarso

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penyerahan Sepetak Tanah tertanggal 21 April 1988 dan Surat Penyerahan sepetak tanah tersebut telah dibukukan dan dicatat di Kelurahan Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat Nomor : / AG.200/SJL.5/1988 tertanggal 3 Mei 1988.

3.2 Bahwa pada saat Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV menerima uang hasil Jual Beli Tanah objek perkara SHM No. 5677/Kel Sungai Jawi dan SHM No : 5676 keduanya seluas 4860m² dari Tergugat II (Avar Supriadi) telah dibuat dan ditanda tangani SURAT PERJANJIAN PEMBAYARAN TANAH AHLI WARIS ALM. H. LATIF BIN H. GANI, didalam Surat Perjanjian Pembayaran tersebut Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV secara tegas dan



terang menyatakan bahwa dari luas tanah objek perkara (4860 m²)
perlu dikeluarkan untuk kepentingan Pihak Tergugat III.

- 3.3 Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Januari 2008 kembali
Penggugat, Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat IV membuat
dan menandatangani Surat Pernyataan yang isinya menerangkan
bahwa orang tua Penggugat (H. LATIF bin H. GANI) telah menjual
tanah seluas 40 x 20 m² kepada Tergugat III (RIDWAN DJAFAR).

Bahwa dari fakta – fakta Hukum yang tidak terbantahkan tersebut adalah
sebagai bukti bahwa benar orang tua Penggugat telah menjual /
menyerahkan tanah kepada Tergugat III dan Penggugat sendiri telah
mengakuinya sebagaimana angka 3.2 dan 3.3 diatas, dengan demikian
dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan tidak pernah menjual /
mengalihkan adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan. Oleh karena
Penggugat telah melakukan kebohongan dan menyangkal apa yang
sebelumnya sudah diakui maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat
ditolak.

- 4 Bahwa di dalam SURAT PERNYATAAN tertanggal 9 Januari 2008
sangat jelas dan terang sebagai fakta Hukum bahwa Penggugat beserta
ahli waris lainnya telah mengetahui dan mengakui bahwa sebelum
meninggal, orang tua Penggugat telah menjual tanah seluas 10 m x 20 m
kepada Tergugat III dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat
angka II adalah dalil yang telah berdasar dan pengingkaran atas apa
yang sudah dilakukan oleh orang tua Penggugat oleh karena itu sudah
sepantasnya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.
- 5 Bahwa sehubungan dengan dasar penguasaan atas tanah yang
ditempati oleh Tergugat III maka dalil Gugatan Penggugat angka 28
halaman 5 yang menyatakan tindakan Tergugat III yang membangun



secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan Hukum adalah dalil yang keliru dan tidak dapat dibenarkan demikian juga halnya dengan dalil Gugatan Penggugat angka 30 yang meminta tanah yang sudah secara sah dijual dan diminta kembali adalah dalil yang salah kaprah dan harus dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam jawaban Tergugat III tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar dapat memberikan putusan yang seadil – adilnya dengan tidak terkecoh atas dalil – dalil Gugatan Penggugat yang sangat menyesatkan tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- *Menerima seluruh eksepsi Tergugat III.*

II. DALAM POKOK PERKARA

- *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.*
- *Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.*

- Jawaban Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII :

I. DALAM EKSEPSI

A. Penggugat keliru menarik Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII sebagai pihak dalam gugatannya

Bahwa dalam gugatannya angka 10, dan 11 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mendirikan bangunan rumah, kios-kios rumah kontrakan diatas tanah objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan dalam dalil angka 11 Penggugat mendalilkan tidak pernah menjual, mengalihkan, menghibahkan dan menyewakan kepada Tergugat IV, VI, VII, V.



Dalil gugatan Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang keliru, menyesatkan dan tidak beralasan sama sekali karena tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang dimiliki dan dikuasai para Tergugat IV sampai dengan Tergugat VII berada DILUAR DARI TANAH OBJEK PERKARA dan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh para Penggugat tersebut asal-usulnya bukan dari orang tua Penggugat Alm. H. LATIF. Dengan demikian kerana telah keliru menarik pihak maka gugatan Penggugat haruslah ditolak.

B. Penggugat tidak mengetahui letak dan batas tanah objek perkara

Bahwa dalam gugatan Penggugat angka I halaman 2 secara tegas telah mendalilkan bahwa yang menjadi tanah objek sengketa adalah seluas 4860 m2 yang terletak di Jalan Komyos Sudarso Gg. Alpokat Indah dengan batas – batas :

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Gg. Alpokat Indah
- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan pemilik sertifikat No. 700
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gg. Alpokat Indah 2B
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kom Yos Sudarso

Batas – batas tanah objek perkara yang didalilkan penggugat adalah keliru dan atau tidak tepat karena tanah tanah objek perkara hanya sebagian yang berbatasan dengan Jalan / Gg. Alpokat Indah (Jalan Masuk Yuka) sedangkan sebagian lagi tanah objek perkara adalah berbatasan dengan tanah milik Tergugat IV sampai dengan tergugat VII. Dengan demikian nyata bahwa penggugat tidak mengetahui batas – batas dan letak tanah objek perkara oleh karenanya gugatan yang



demikian haruskah ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat IV sampai dengan Tergugat VII dengan ini menolak secara tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa hal – hal yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 10 dan 11 halaman 3 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 10 dan 11 yang mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah berada diatas tanah objek perkara dan didalam dalil gugatannya angka II Penggugat menyatakan tanah objek perkara yang dikuasai oleh para Tergugat tidak pernah dijual, dihibahkan dan dialihkan oleh Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang salah kaprah mengada – ada dan menyesatkan karena tanah yang dikuasai oleh para Tergugat tersebut diatas tidak berada diatas tanah objek perkara (4860 m2) dan selain daripada itu tanah yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut bukan dibeli dari H. Latif Bin H. Gani.

Perlu Penggugat ketahui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh para Tergugat tersebut diatas dibeli, dikuasai dan membangun bangunan diatasnya adalah semasa / pada saat Alm. H. Latif (orang tua Penggugat) masih hidup, dan semasa hidupnya H. Latif tidak pernah mengajukan keberatan, menuntut dan atau mengaku sebagai pemilik atas tanah yang



dimiliki oleh para Tergugat. Demikian juga Penggugat maupun ahli waris izinya tidak pernah datang menuntut, mengajukan keberatan, mempertanyakan atas hak atau dasar para Tergugat mendirikan bangunan rumah sejak dibeli oleh para Tergugat bahkan sampai dengan diajukannya gugatan ini.

Bahwa sehubungan dengan tanah yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut tidak berada diatas tanah objek perkara dan tidak ada sangkut pautnya dengan tanah W. H. Latif maupun ahli warisnya mohon kiranya menolak seluruh gugatan Penggugat.

4. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, selain tanah yang dimiliki dan dikuasai para Tergugat tidak berada diatas tanah objek perkara alas hak yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

4.1 Alas Hak / Dasar kepemilikan Tergugat IV (Nursiah) tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat IV berdasarkan Surat Jual Beli Tertanggal 4 April 1996 dimana tanah tersebut dibeli dari Kadir, dan Kadir mendapatkan penyerahan dari Bapak Hasan Gunung sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Tertanggal 3 Maret 1986 yang sudah dibukukan di Kelurahan Sei. Jawi Luar Nomor : 52/AG.100/SJL.5/1986 Tertanggal 21 Mei 1986. Adapun luas tanah tersebut Panjang 20 M serta Lebar 10 M dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Gang Alpokat Indah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah SHM No :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Satibi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah SHM No :

4.2 Alas Hak / Dasar kepemilikan Tergugat V (Agus Satibi) tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat V didasarkan pada Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 4154/Sungai Beliang SU Nomor : 4317/S
Beliang Tertanggal 9 April 2008 luas 121 m2 tercatat atas nama
Susiani (Istri dari Tergugat V) dengan batas – batas sebagai
berikut :

- Sebelah Barat : Gang Alpokat Indah
- Sebelah Timur : Tanah SHM No :
- Sebelah Utara : Tanah HM No : 3524
- Sebelah Selatan: Tanah Milik Nursih

4.3 Alas Hak / Dasar kepemilikan Tergugat VI (HERRYSUSANTO)
tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat VI didasarkan
pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 3536/Sungai Beliang Surat
Ukur Nomor : 3812/Sei Beliang Tertanggal 26 November 2007
luas 341 m2 tercatat atas nama MAHILLA (Ibu mertua Tergugat
VI) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Gang Alpokat Indah
- Sebelah Timur : Tanah SHM No :
- Sebelah Utara : Tanah Milik YAKOB
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bandi

4.4 Alas hak / dasar kepemilikan Tergugat VII (YAKOB)

Tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat VII didasarkan
pada Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 24
November 1986 dari MUSTA'AN dengan luas tanah 20 meter x 9 ½
meter dengan batas – batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Gg. Alfokat Indah
- Sebelah Timur : Pagar
- Sebelah Utara : Parit Batas Tanah B Zainal
- Sebelah Selatan : Tanah Negara / Rumah

Halaman 57 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



Bahwa sehubungan dengan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang dimiliki para Tergugat tersebut diatas didapatkan dan dikuasai berdasarkan alas hak yang sah maka dalil gugatan Penggugat angka 28 yang menyatakan tindakan para Tergugat yang menempati, menguasai tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan Hukum harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan selanjutnya tuntutan ganti rugi maupun permintaan supaya tanah yang dimiliki para Tergugat agar diserahkan kepada Penggugat (dalil angka 29 dan 30) merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan menyesatkan karena tanah tersebut untuk para Tergugat dibeli secara sah dari pemilik yang sah dan berdasarkan surat menyurat yang sah pula dan hal yang paling mendasar adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki para Tergugat tersebut tidak berada diatas tanah objek perkara (4860 m2) oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, karena Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan fakta – fakta hukum yang ada serta gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat dan para Tergugat tersebut dapat membuktikan bantahannya maka mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan menerima dengan baik Eksepsi maupun jawaban para Tergugat dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jawaban Tergugat VIII :

- DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 10 halaman 3 dan angka 28 halaman 5 yang menyatakan bahwa NURSIAH (Tergugat IV) AGUSSATIBI (Tergugat V) HERRY SUSANTO (Tergugat VI) dan YAKOP (Tergugat VII) telah mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah objek perkara dan didalam dalil gugatan Penggugat angka 28 mendalilkan pula bahwa perbuatan para Tergugat tersebut diatas yang membangun / mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek perkara merupakan perbuatan melawan Hukum.
- Bahwa dalil penggugat sebagaimana diuraikan diatas adalah dalil yang keliru dan menyesatkan karena tanah berikut bangunan diatasnya yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut diatas TIDAK BERADA DIATAS TANAH OBJEK PERKARA seluas 4860 m² oleh karena itu gugatan Penggugat telah salah / keliru menarik orang sebagai pihak didalam gugatannya, dan pihak yang ditarik sebagai pihak tersebut diminta membayar ganti rugi juga diminta untuk menyerahkan tanah miliknya kepada Penggugat (dalil Gugatan angka 30 halaman 6).
- Bahwa Gugatan Penggugat yang telah keliru menarik pihak adalah Gugatan yang tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

- DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa terhadap hal – hal yang dimuat di dalam eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.

Halaman 59 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



3. Bahwa Tergugat VIII telah tinggal diatas tanah objek perkara sejak 1996 atas permintaan dan seizin dari Burhan (Tergugat I) selaku pemilik yang sah untuk menjaga dan merawat tanah miliknya.
4. Bahwa sejak Tergugat VIII tinggal di atas tanah objek perkara , tidak pernah didatangi orang untuk mengajukan keberatan atau tuntutan dari pihak lain yang mengaku sebagai pemilik yang sah atau tanah yang ditempati dan dijaga oleh Tergugat VIII termasuk dari Penggugat maupun ahli waris lainnya.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, berhubung yang menyuruh Tergugat VIII untuk tinggal diatas tanah objek perkara sekaligus untuk menjaga dan merawat tanah tersebut adalah Tergugat I selaku pemilik yang sah berdasarkan SHM Nomor : 5676/Sungai Jawi Luar dan SHM Nomor : 5677/Sungai Jawi Luar maka dalam kesempatan ini, mohon kepada Majelis Hakaim yang mulia yang mengadili perkara ini berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

II. DALAM EKSEPSI

III. - *Menerima EKSEPSI TERGUGAT VIII untuk seluruhnya*

IV. DALAM POKOK PERKARA

V. - *Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya*

VI. - *Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat*

VII. Jawaban Turut Tergugat V :

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat keliru menarik Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai Pihak dalam gugatannya

Bahwa dalam gugatannya angka 10 Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat IV sampai dengan Tergugat VII telah mendirikan



bangunan rumah diatas tanah objek perkara dan tindakan para Penggugat tersebut diatas adalah tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Didalam dalil gugatannya angka 28 meminta supaya tindakan para Tergugat tersebut dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum dan didalam dalil angka 30 halaman 6 meminta supaya tanah yang dikuasai/dimiliki para Tergugat tersebut diserahkan kepada Penggugat.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang keliru, salah kaprah dan tidak berdasar karena tanah yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut diatas TIDAK BERADA DIATAS TANAH OBJEK PERKARA seluas 4.860M² dan tanah tersebut juga bukan berasal dari tanah warisan Alm. H. LATIF BIN H. GANI (orang tua Penggugat) dan sejak dibeli dan dikuasai, para Tergugat dan semasa hidupnya Alm. H. LATIF BIN H. GANI tinggal berada tepat dibelakang rumah para Tergugat dan H. LATIF tersebut tidak pernah mengajukan keberatan, dan selain daripada itu para Tergugat tersebut diatas telah memiliki alas hak/dasar kepemilikan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, sehubungan dengan tanah yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan tanah objek perkara dan bukan merupakan tanah warisan Alm. H. LATIF BIN H. GANI maka gugatan Penggugat yang demikian tidak dapat dibenarkan dan apabila dikabulkan akan melegalkan upaya perampasan atas tanah yang dimiliki oleh orang lain dalam hal ini para Tergugat oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

2. Gugatan Penggugat tidak berdasar karena tanah objek perkara sudah dijual oleh Penggugat bersama Ahli Waris lainnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat bersama Ahli Waris lainnya dalam hal ini Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV telah memberikan kuasa kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT MOCHAMAD DAMIRI untuk mengurus dan menjual tanah objek perkara sebagaimana salinan Akte Surat Kuasa No : 22 tanggal 6 Desember 1990 selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut UWAR SUPRIADI telah mengurus Penerbitan Sertifikat Tanah Objek Perkara dan selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut tanah objek perkara telah dijual kepada Tergugat I (BURHAN) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1996/PB dan Akte Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB dihadapan Notaris/PPAT ADRIANTO ANUAR, SH.

Bahwa dengan disaksikan oleh Turut Tergugat V, UWAR SUPRIADI (Tergugat II) telah menyerahkan uang jual beli tanah objek perkara tersebut kepada seluruh Ahli Waris (Penggugat, dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV).

Bahwa karena sudah dijual secara sah sesuai prosedur dan sudah menerima hasil penjualan tanah tersebut maka gugatan yang diajukan Penggugat hanya niat/upaya untuk menarik kembali tanah objek perkara yang sudah dijual. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat V, menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat V mohon agar apa yang termuat dalam eksepsi diatas dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.

Halaman 62 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 12 menyatakan Turut Tergugat V bersama dengan Tergugat II pernah datang ke rumah Penggugat untuk meminta tanda tangan Surat Kuasa.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah mengada-ada dan Turut Tergugat V secara tegas menolak dan menyatakan tidak pernah datang ke rumah Penggugat untuk meminta tanda tangan. Bahwa pada kenyataannya terkait pemberian kuasa, Penggugat dan Ahli Waris lainnya secara bersama-sama dihadapan Notaris/PPAT MOCHAMAD DAMIRI telah memberi kuasa kepada Tergugat II sebagaimana salinan Akte Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990.

4. **Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 14 halaman 4 kami tanggapi sebagai berikut :**

Bahwa Turut Tergugat V sudah lama mengenal Alm. H. LATIF BIN H. GANI dan sudah menganggap sebagai keluarga sendiri termasuk kepada Ahli Waris Alm. H. LATIF sehubungan dengan adanya keinginan Ahli Waris H. LATIF, Turut Tergugat V telah dimintai tolong oleh Ahli Waris untuk membantu karena kebetulan pada saat itu Tergugat V menjabat sebagai lurah di Kelurahan Sungai Jawi. Untuk menindaklanjuti permintaan Ahli Waris tersebut Turut Tergugat V telah menyurati agar segera mengurus perpanjangan Surat Keterangan Tanah, karena Surat Keterangan Tanah yang lama sudah lewat 3 (tiga) tahun dan harus diperpanjang.

5. **Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 15 mendalilkan bahwa BA'YAH BINTI MUHAMMAD, RAHIMIN BINTI H. LATIF, RAHMAN BINTI H. LATIF dan HAJAH BUHATI BINTI H. GANI telah menandatangani Surat Kuasa yang isinya menyerahkan kuasa kepada Tergugat II (UWAR SUPRIADI) dan seterusnya.**



Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya angka 18 dan 19 berdasarkan Surat Kuasa No : 22 tanggal 6 Desember 1990 Tergugat II telah melakukan JUAL BELI dengan Tergugat II.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menarik BA'YAH, RAHIMIN, RAHMAH dan HAJAH BUHATI sebagai Pihak Turut Tergugat dan tidak secara tegas dan terang menguraikan perbuatan apa yang dilakukan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tersebut, apakah perbuatan Turut Tergugat tersebut diatas harus dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyatakan perbuatan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum karena pada kenyataannya yang memberi kuasa kepada Tergugat II dihadapan Notaris/PPAT adalah seluruh Ahli Waris termasuk didalamnya Penggugat sendiri, dan yang menerima hasil JUAL BELI dari Tergugat II adalah Penggugat bersama Ahli Waris lainnya dimana serah terima uang hasil Jual Beli tanah objek perkara a quo dihadapan dan disaksikan Turut Tergugat V, dari fakta tersebut diatas sangat jelas tujuan Penggugat mengajukan gugatan hanya bermaksud untuk menarik kembali tanah objek perkara yang sebelumnya sudah dijual kepada Tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, sebagai fakta hukum yang tidak terbantahkan yaitu tanah objek perkara telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5588/Sungai Jawi Luar atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV, dimana kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut diatas telah dipisah menjadi dua bagian yaitu SHM Nomor : 5677/Kel Sungai Jawi Luar dan SHM Nomor : 5676/Kel Sungai Jawi Luar keduanya ke atas nama seluruh Ahli Waris tersebut diatas. Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akte Surat Kuasa No : 22 tanggal 6 Desember 1990 Tergugat II telah melakukan JUAL BELI dengan Tergugat I dihadapan Notaris/PPAT sebagaimana Akte Jual Beli Nomor : 240/114/1990/PB dan Akte Jual Beli Nomor : 261/117/1996/PB dan dihadapan saya (Turut Tergugat V) UWAR SUPRIADI (Turut Tergugat II) telah menyerahkan uang Jual Beli tanah objek perkara kepada seluruh Ahli Waris (Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV).

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutus perkara ini dengan amar sangat putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat V

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Membebankan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

VIII. Jawaban Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 1 halaman 2 menyatakan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Gg. Alpokat Indah RT.02/RW.018 Kelurahan Sungai Jawi Kota Pontianak berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 495/V/1990 tertanggal 16 Oktober 1990 seluas 4.860M² dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatannya.

Bahwa Penetapan Ahli Waris Nomor : 494/V/1990 tertanggal 16 Oktober 1990 yang dimohonkan Turut Tergugat I / BA'YAH BINTI MUHAMAD

Halaman 65 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



(dalil gugatan Penggugat angka 8 halaman 3) yang menjadi Ahli Waris dari Alm. H. ALATIF BIN H. GANI adalah Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV.

Bahwa berdasarkan Penetapan Ahli Waris tersebut diatas karena yang menjadi Ahli Waris dari H. LATIF ada 5 (lima) orang maka tidak dapat dibenarkan apabila Penggugat dalam dalil gugatannya angka 1 (satu) yang menyatakan hanya Penggugat sebagai pemilik satu-satunya dan didalam petitum gugatannya angka 4 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat yang berhak atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan hanya ingin menguasai kembali objek perkara yang sudah dijual seluruh Ahli Waris. dan karena dilandasi itikad tidak baik maka apabila Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat yang demikian maka secara hukum akan menghilangkan hak-hak Ahli Waris lainnya atau tanah objek perkara, oleh karena itu selain karena pertimbangan diatas juga karena tanah objek perkara sudah secara sah dijual kepada Tergugat I dan uang hasil penjualan tanah tersebut sudah diterima oleh Penggugat bersama-sama dengan para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk secara tegas menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN PIHAK.

Bahwa dalam gugatannya angka 10 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai dan didirikan bangunan oleh Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII tersebut adalah milik Penggugat dan seluruh



bangunan yang didirikan para Tergugat tersebut adalah tanpa izin dan diluar sepengetahuan Penggugat.

Bahwa pada kenyataannya tanah berikut bangunan yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat IV, V, VI dan Tergugat VII tersebut adalah berada diluar dari tanah objek perkara seluas 4.860M² dan bukan tanah warisan H. Latif Bin H. Gani.

Bahwa sehubungan dengan letak tanah dan bangunan rumah milik para Tergugat diatas berada diluar dari tanah objek perkara maka adalah keliru apabila para Tergugat tersebut diatas ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* dari Gugatan yang salah kaprah apabila para Tergugat tersebut diatas diminta untuk dihukum menyerahkan tanah milik para Tergugat tersebut kepada Penggugat (Petitum angka 11) dan diminta pula untuk membayar secara tanggung rentang kerugian materiil dan limmateriil sebesar Rp 8.264.000.000,- sebagaimana petitum gugatan Penggugat angka 8 dan 9.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas adalah cukup sebagai alasan/dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat.

3. PENGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATANNYA TELAH MEMUTAR BALIKKAN FAKTA.

Bahwa sebagaimana tertuang didalam salinan Surat Kuasa Nomor : 22 tertanggal 6 Desember 1990 seluruh Ahli Waris termasuk Penggugat dihadapan Notaris/PPAT telah memberikan kuasa kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II) untuk mengurus dan menjual tanah objek perkara. Setelah tanah objek perkara seluas 4.860M² diterbitkan sertifikat Hak Milik ke atas nama seluruh Ahli Waris yang diwakili oleh Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 22 tersebut, dan uang



hasil penjualan tanah tersebut sudah diterima secara bersama-sama oleh seluruh Ahli Waris (Penggugat dan para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV).

Dengan demikian sangatlah jelas bahwa Gugatan Penggugat hanyalah pemutar balikan fakta dan telah melakukan perbuatan licik oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya menurut Hukum.
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada angka 1 halaman 2, angka 9 dan 11 halaman 3, karena Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut telah melakukan kebohongan-kebohongan, untuk itu kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak terkecoh dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalam kesempatan ini para Turut Tergugat akan mengemukakan dengan sebenarnya perihal tersebut :

- 3.1. Bahwa pada tanggal 6 Desember 1990 dihadapan Notaris/PPAT MOCHAMAD DAMIRI yang berkedudukan di Pontianak seluruh Ahli Waris dari H. ALATIF BIN H. GANI yaitu Pengugat, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV telah memberikan kuasa kepada UWAR SUPRIADI (Tergugat II), pemberian kuasa tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan didalam Akte sebagaimana salinan Surat Kuasa Nomor :
22 tertanggal 6 Desember 1990.

3.2. Bahwa didalam akte Surat Kuasa Nomor : 22 tanggal 6 Desember 1990 dituangkan secara jelas dan tegas perihal apa saja yang dikuasakan diantaranya selain mengurus/mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Ahli Waris juga diberi kuasa untuk menjual.

3.3. Bahwa UWAR SUPRIADI (Tergugat II) telah mengurus segala surat-menyurat dan telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak sehingga Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah menerbitkan SHM atas objek perkara Nomor : 5588/Kel Sungai Jawi Luar tercatat atas nama seluruh Ahli Waris dan kemudian sertifikat tersebut telah dipisah menjadi 2 bagian yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5677/Sungai Jawi Luar Gambar Situasi Nomor: 1803/1996 tertanggal 17 April 1996 luas 2.613M²
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5676/Sungai Jawi Luar Gambar Situasi Nomor: 1802/1996 tertanggal 17 April 1996 masing-masing kedua Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas nama seluruh Ahli Waris.

3.4. Bahwa seluruh Ahli Waris telah menjual tanah objek perkara SHM No : 5677/ Kelurahan Sungai Jawi dan SHM No : 5676 tersebut diatas yang diwakili oleh UWAR SUPRIADI (Tergugat II) berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 22 kepada Sdr. BURHAN (Tergugat I) yang dituangkan dalam Akte Jual Beli Nomor : 240/114/ 1996/PB tertanggal 17 Juli 1996 dan didalam Akte Jual Beli Nomor : 261/117/ 1996/PB tertanggal 23 Juli 1996.

Halaman 69 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



3.5. Bahwa uang hasil penjualan tanah objek perkara tersebut telah diserahkan oleh UWAR SUPRIADI (Tergugat II) dan sudah diterima oleh dengan baik oleh seluruh Ahli Waris termasuk didalamnya Penggugat sebagaimana kwitansi tanda terima uang tertanggal 20 Juni 2007 di rumah Penggugat dan Surat Perjanjian Pembayaran Tanah Ahli Waris Alm. H. LATIF BIN H. GANI tertanggal 20 Juni 2007.

Bahwa proses peralihan tanah objek perkara sebagaimana diuraikan diatas sudah benar dan dilakukan dengan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat hanyalah mengada-ada dan merupakan isapan jempol belaka, tidak berdasarkan fakta-fakta yang ada dan hanyalah kebohongan-kebohongan belaka. Oleh karena itu maka sudah pantas dan selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Nier Ontvankelijke Verklard*).

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 10 halaman 3 kamianggapi sebagai berikut:

Bahwa didalam gugatannya angka 10 bagian 10.1 Penggugat mendalilkan Tergugat III (M. RIDWAN DJAPAR) yang mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara adalah tanpa sepengetahuan Penggugat dan didirikan tanpa izin dari Penggugat dan dalam dalil gugatan angka 11 Penggugat mendalilkan tidak pernah menjual tanah objek perkara.

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat III telah secara sah diserahkan/dijual oleh orang tua Penggugat (H. LATIF) pada



tahun 1988, dan sejak diserahkan/dijual, baik oleh H. LATIF semasa hidupnya maupun oleh seluruh Ahli Waris tidak pernah mengajukan keberatan atau penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat III.

Berdasarkan fakta tersebut diatas adalah sangat-sangat tidak bisa diterima akal sehat dan terlalu mengada-ada, serta jelaslah gugatan Penggugat hanya bertujuan untuk mendapatkan keuntungan financial semata dengan cara berupaya menarik tanpa objek perkara yang sudah secara sah dijual oleh karena itu gugatan haruslah ditolak.

5. **Bahwa sebagaimana telah kami uraikan diatas, tanah objek perkara seluas 4.860M² yang sudah diterbitkan sertifikat atas nama seluruh Ahli Waris yaitu SHM Nomor : 5677/Sei Jawi Luar dan SHM Nomor : 5676/Sei Jawi Luar sudah secara sah dijual oleh kami seluruh Ahli Waris yang diwakili oleh Tergugat II (UWAR SUPRIADI) dan hasil Jual Beli Tanah objek perkara sudah kami terima dari Tergugat II dan Penggugat jugalah yang membagi kepada Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV. Oleh karena itu tindakan Penggugat mengajukan gugatan (Perkara *a quo*) adalah upaya coba-coba untuk menarik kembali tanah objek perkara dan berupaya juga untuk merampas tanah milik Tergugat IV s/d Tergugat VII.**

Perlu Penggugat ketahui bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV s/d Tergugat VII tersebut BUKAN Tanah Milik Ahli Waris H. LATIF BIN H. GANI, dan tidak berada diatas tanah objek perkara (4.860M²) dan selain itu Alm. H. LATIF semasa hidupnya tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat IV s/d Tergugat VII hal tersebut sebagai bukti bahwa tanah tersebut berada diluar tanah objek perkara. Bahwa upaya Penggugat yang telah menarik Tergugat IV s/d



Tergugat VII dan meminta supaya diserahkan kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatannya angka 30 halaman 6 adalah untuk melegalkan upaya perampasan Tanah Hak Milik Tergugat IV s/d Tergugat VII. Bahwa oleh karena dilatar belakangi itikad tidak baik maka gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, berhubung karena tanah yang menjadi objek perkara sudah dijual oleh seluruh Ahli Waris (Penggugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV) yang diwakili oleh UWAR SUPRIADI berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris, yaitu Akte Surat Kuasa Nomor : 22 dan selain daripada itu akan terjadi perampasan hak atas tanah milik Tergugat IV s/d Tergugat VII apabila Gugatan dikabulkan maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak seluruh gugatan Penggugat

-Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

IX. Jawaban Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII :

I. DALAM EKSEPSI

1. Exceptio Error in Persona

Bahwa perkara a quo, sejatinya mengenai tindakan Notaris (Alm) MUHAMMAD DAMIRI dalam kapasitasnya sebagai Notaris dan PPAT dalam membuat Surat Nomor 22 tertanggal 6 Desember 1990 dan Salinan Surat Kuasa Nomor 9 tertanggal 3 April 1993, serta tindakan Notaris ADRIANTO ANUAR, SH dalam kapasitasnya sebagai Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan PPAT dalam membuat Akta Jual Beli Nomor 261/117/1996/PB dan Akta Jual Beli Nomor 240/114/1996/PB. Bahwa berdasarkan Pasal 65 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah dirubah oleh UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) menyatakan :

“Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, seorang Notaris **TETAP BERTANGGUNG JAWAB** penuh terhadap akta yang dibuatnya jika di kemudian hari timbul permasalahan atas akta aquo, sekalipun Notaris tersebut telah berpindah tempat. Pertanggungjawaban dimaksud hanya berlaku selama Notaris tersebut hidup. Notaris pemegang protokol **TIDAK BERTANGGUNG JAWAB** terhadap isi akta protokol yang disimpannya, karena tanggung jawab notaris pemegang protokol hanya terbatas pada permasalahan administrasi saja, yaitu menyimpan protokol dengan baik, membuat Groose akta, Salinan Akta serta Kutipan Akta atas protokol yang disimpan, kepada pihak yang memiliki hak untuk mendapatkannya. Oleh karena itu, tindakan Penggugat dalam menempatkan EDDY DWI PRIBADI, SH dalam kapasitasnya sebagai Notaris Pengganti Protokol atas Notaris (Alm) MUHAMMAD DAMIRI dan Notaris ADRIANTO ANUAR, SH adalah **KELIRU** dan oleh karena itu, harus **DITOLAK** oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini.

Halaman 73 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



2. Exceptio Obscur Libel

Bahwa Penggugat dalam petitumnya **TIDAK PERNAH** meminta untuk dibatalkannya atau setidaknya menyatakan tidak sah Surat Nomor 22 tertanggal 6 Desember 1990 dan Salinan Surat Kuasa Nomor 9 tertanggal 3 April 1993 yang dibuat di hadapan Notaris (Alm) MUHAMMAD DAMIRI, serta Akta Jual Beli Nomor 261/117/1996/PB dan Akta Jual Beli Nomor 240/114/1996/PB yang dibuat di hadapan Notaris ADRIANTO ANUAR, SH, akta-akta mana yang dijadikan dasar TT VI dan TT VII untuk turut dilibatkan dalam perkara aquo. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat menjadi **TIDAK JELAS** (*Obscur Libel*) dan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang menyatakan ***“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan”***. Oleh karena itu, gugatan aquo haruslah **DITOLAK** oleh majelis hakim yang mengadil perkara ini.

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa TT VI dan TT VII menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar.
3. Bahwa Penggugat menyatakan Notaris (Alm) MUHAMMAD DAMIRI telah keliru dan melakukan perbuatan melawan hukum dalam tindakannya membuat Surat Nomor 22 tertanggal 6 Desember 1990 dan Salinan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Nomor 9 tertanggal 3 April 1993, sebagaimana yang dinyatakan dalam Posita 16, 25 dan 31.

4. Bahwa Penggugat juga menyatakan Notaris ADRIANTO ANUAR, SH telah keliru dan melakukan perbuatan melawan hukum dalam tindakannya membuat Akta Jual Beli Nomor 261/117/1996/PB dan Akta Jual Beli Nomor 240/114/1996/PB sebagaimana yang dimaksud dalam Posita 18 s/d 26 dan Posita 31.

5. Bahwa sampai saat ini, TT VI dan TT VII tidak menemukan halangan untuk diterbitkannya akta-akta aquo. Oleh karena itu, penerbitan akta-akta aquo adalah SAH dan dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. TT VI dan TT VII dalam menjalankan pekerjaannya sebagai notaris hanya bersifat formal seperti yang termaktub dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung No.702K/Sip/1973*. TT VI dan TT VII sebagai Notaris berfungsi mencatatkan / menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris tidak memiliki kewajiban untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para penghadap.

6. Bahwa kemudian, Penggugat dalam Petitum Gugatannya juga **TIDAK PERNAH** meminta pembatalan atau setidaknya menyatakan tidak sah akta-akta sebagaimana yang dimaksud dalam Point 3 (tiga) dan 4 (empat) Jawaban Gugatan ini. Oleh karena itu, akta-akta aquo adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum sehingga dapat dijadikan patokan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 75 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



1. Menerima eksepsi Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM KONVENSII

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 13 Maret 2017, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat tanah sertifikat Hak Milik nomor 5677/sungai jawi Luar dengan luas 2.613 meter persegi atas nama Burhan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5676/ Sungai jawi Luar dengan luas 2.247 meter persegi atas nama Burhan

Halaman 76 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) yang terletak di Jalan Komodor Yos Soedarso di gang Alpokat Indah RT 002/RW 18 Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak dengan batas-batasnya :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah (jalan Masuk YUKA)

Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang Alpokat Lestari Permai.

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

adalah sah milik Penggugat, dengan dikecualikan terhadap tanah seluas 10 meter x20 meter yang terletak diatas obyek sengketa adalah milik Tergugat III;

4. Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing-masing:

a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 05676, daftar isian Nomor :3971/1996, surat ukur/gambar situasi nomor : 1802/1996 dengan luas 2.247 (dua ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) tanah yang terletak di jalan Komodor Yos Soedarso di gang Alpokat Indah RT 002/RW 18 Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak dengan batas-batasnya :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah (jalan Masuk YUKA)

Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang Alpokat Lestari Permai.

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Halaman 77 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

b). Sertifikat Hak Milik Nomor : 05677, daftar isian Nomor :3972/1996, surat ukur/gambar situasi nomor : 1803/1996 dengan luas 2.613 (dua ribu enam ratus tiga belas meter persegi) tanah yang terletak di Jalan Komodor Yos Soedarso di Gang Alpokat Indah RT 002/RW 18 Kelurahan Sungai Beliong Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak dengan batas-batasnya :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya gang Alpokat Indah (jalan Masuk YUKA)

Sebelah Timur : Dahulunya Berbatasan dengan Pemilik Serifikat Nomor 1700 sekarang sudah terbentang jalan Gang Alpokat Lestari Permai.

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gang Alpokat Indah2B.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Komyos Soedarso.

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII atau siapa saja yang menguasai atau menduduki obyek sengketa untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut tanpa syarat kepada Penggugat, baik secara sukarela maupun dengan bantuan alat negara;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I,Tergugat II Tergugat III , Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng sebesar : Rp .3.001.000, (tiga juta seribu rupiah);

Telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2017 Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III dan VIII telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk, tanggal 13 Maret 2017 ;

Telah membaca masing-masing Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V pada tanggal 23 Maret 2017 serta kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX pada tanggal 24 Maret 2017 serta kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 23 Maret 2017 serta membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang mana menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pemanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 28 April 2017 ;

Telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Maret 2017 Kuasa Turut Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk, tanggal 13 Maret 2017 ;

Telah membaca masing-masing Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa

Halaman 79 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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

permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II III dan VIII serta Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V pada tanggal 23 Maret 2017 serta kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX pada tanggal 24 Maret 2017 serta kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 23 Maret 2017 ;

Telah membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk tanggal 17 April 2017 dari Kuasa Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan VIII yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak ;

Telah membaca masing-masing Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 April 2017 dan kepada Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V pada tanggal 19 April 2017 serta kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX dan kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 21 April 2017 serta membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk yang mana dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah kepada Kuasa Pembanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 28 April 2017 ;

Telah membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk tanggal 25 April 2017 dari Kuasa Terbanding semula Penggugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak ;

Halaman 80 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Telah membaca masing-masing Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada Kuasa Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan VIII serta kepada Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V dan kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX serta kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 26 April 2017 serta membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk yang mana dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah kepada Kuasa Pembanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 9 Mei 2017 ;

Telah membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk tanggal 27 April 2017 dari Kuasa Pembanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak ;

Telah membaca masing-masing Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX serta kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 2 Mei 2017 dan kepada Kuasa Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan VIII serta kepada Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V pada tanggal 27 April 2017;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 108/Pdt.G/2016/PN.PTK yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, dimana telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding VII dan VIII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Turut Tergugat VI dan VII pada tanggal 26 April 2017 serta kepada Kuasa Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan VIII dan kepada Kuasa Turut Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat V serta kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX pada tanggal 25 April 2017 dan membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 108/Pdt.G/2016/PN.Ptk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah, dimana telah memberi kesempatan pula kepada Kuasa Pembanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 4 Mei 2017, yang mana agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas) hari mempelajari berkas perkara dimaksud pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II, III dan VIII serta Kuasa Turut Tergugat I, II, III dan IV adalah dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap putusannya dalam pokok perkara telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, hal mana dikarenakan Penggugat mendalilkan masih mempunyai harta waris, yaitu dua objek bidang tanah yang dalam hal ini SHM nomor 5677/Sungai Jawi Luar dengan luas 2.613 meter persegi dan SHM nomor 5676/Sungai Jawi Luar dengan luas 2.247 meter persegi, yang mana terhadap dua obyek bidang tanah dimaksud pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tidak mampu membuktikan dalil bantahannya, bahwa seluruh harta peninggalan H.

Halaman 82 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Latif telah dibagi sesuai dengan penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor : 495/V/1990, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat dalil gugatan aquo yang menyatakan bahwa dua buah objek sengketa, yaitu SHM nomor 5677/Sungai Jawi Luar dengan luas 2.613 meter persegi dan SHM nomor 5676/Sungai jawi Luar dengan luas 2.247 meter persegi milik dari Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 13 Maret 2017, maka Pengadilan Tinggi dapat membenarkan pertimbangan hukum maupun alasan-alasan dalam memutus perkara gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian keberatan-keberatan di dalam masing-masing memori banding yang hanya merupakan pengulangan saja sebagaimana yang telah ditanggapi dalam kontra memori banding tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi, karena kesemuanya telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya itu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum dan alasan-alasan Pengadilan Tingkat Pertama pada Putusan Sela maupun pada Putusan Akhir, baik yang ada dalam provisi dan dalam eksepsi serta dalam pokok perkara telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar seluruh fakta hukum serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar putusan, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya dijadikan dasar hukum putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 13 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan atau dikuatkan ;

Halaman 83 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Menimbang, bahwa berhubung pihak Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan VIII serta Pembanding V, VI, VII dan VIII semula Turut Tergugat I, II, III dan IV atau disebut juga sebagai pihak Para Tergugat, tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan di tingkat pertama maupun dalam peradilan di tingkat banding, maka kepada Para Tergugat itu dihukum untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut, yang mana jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari R.Bg. dan Undang-Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat I, II, III dan VIII serta Kuasa Turut Tergugat I, II, III dan IV ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Ptk, tanggal 13 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan, yang mana di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2017 oleh kami SOEDIBIJO PRAWIRO, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, BINTORO WIDODO, SH. dan ABSORO, SH., masing-masing sebagai Hakim

Halaman 84 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat NO : 55/PDT/2017/PT KAL BAR, tanggal 23 Mei 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2017 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NETTA KUSUMAHATY, SH., MH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

BINTORO WIDODO, SH.

Ttd

A B S O R O, SH.

HAKIM KETUA,

Ttd

SOEDIBIJO PRAWIRO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

NETTA KUSUMAHATY, SH., MH.

Perincian biaya perkara :

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	RP. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 85 dari 85 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2017/PT KAL BAR