



**PUTUSAN**

**Nomor 596 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ONGKO WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 A Rt. 006/002 Kel. Bansir Laut Kec. Pontianak Tenggara Pontianak Kota., dalam hal ini memberi kuasa kepada L. LIFKOI VANTAR, S.H., M.Hum, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bakri, Nomor 14, Kom Yos Sudarso, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta km 12, Nomor 4-5, Kubu Raya;
2. **PEMERINTAH RI cq GUBERNUR KALIMANTAN BARAT cq CAMAT SUNGAI KAKAP cq KEPALA DESA SUNGAI RENGAS**, berkedudukan di Jalan Budi Utomo Nomor 3 RT 02/RW 06 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;
3. **SYARIF ALI SYARIF ABDURACHMAN**, bertempat tinggal di untuk sementara di Kantor Desa Sungai Rengas, Jalan Budi Utomo, Nomor 3, RT 02/RW 06, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat;
4. **IDRUS**, bertempat tinggal di Kantor DPRD Kabupaten Kubu Raya Jalan Soekarno-Hatta RT 15/RW 05 Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;
5. **TJUNG MENG ENG**, bertempat tinggal di Jalan Tanggul Laut Rt. 12/Rw. 10 Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat dan atau Jalan Adi Sucipto Komplek Hanura Permai 1 Blok F Nomor 10

Hal. 1 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt. 04/Rw. 025 Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya,  
Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;

6. **CV. BINA CITRA**, diwakili Direkturnya KHONG TJUNG CONG  
Alias AJUNG berkedudukan di Jalan Tanggul Laut, Rt. 12/Rw.  
10 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap,  
Kabupaten Kubu Raya dan atau Jalan Adi Sucipto Komplek  
Hanura Permai 1 Blok F Nomor 10 RT 04/RW 025 Desa Parit  
Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;

Dalam hal ini Nomor 4, 5, 6 memberi kuasa kepada Nazirin, S.H.,  
dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sungai Raya  
Dalam Komplek Mitra Indah Utama 2 Nomor B.3, Kota  
Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 10 Oktober 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Mempawah pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah memiliki 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik  
Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm$  8,864 Ha dahulu RT 70/RW 10  
Kampung Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Daerah  
Tingkat II Pontianak dan sekarang (karena pemekaran kabupaten) terletak  
di RT 12/RW 10 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap,  
Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat yang batas-batasnya  
dahulu sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kapuas;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik adat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan GS 690/1978 dan GS 691/1978;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik adat dan atau Martilam  
(*vide* bukti P-1);
2. Bahwa Penggugat pada mulanya memperoleh tanah tersebut berdasarkan  
Jual-Beli dengan Akta Nomor 394/100/SKP/1995 tanggal 8 November 1995  
di hadapan Yun Yohanes Berchams Iman Kalis, SH Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Kabupaten Pontianak dari Haji Djamaludin Haji Amin;
3. Bahwa Haji Djamaludin Haji Amin memperoleh tanah tersebut berdasarkan  
jual-beli tanggal 7-1-1981 di hadapan M. Simin PPAT Wil Kec. Sei Kakap  
Kab. Pontianak kepada Maidi bt Haji Mohammad Saleh dan Andi Mustafa

Hal. 2 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

#### 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

bin Daeng Abdul Madjid sebagai pewaris dari Daeng Abdul Madjid bin Abdul Wahid;

4. Bahwa Daeng Abdul Madjid bin Abdul Wahid pemilik asal dari tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 tanah seluas  $\pm 8,864$  ha terletak dahulu Rt. 70/Rw.10 Kampung Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak dan sekarang (karena pemekaran kabupaten) terletak di RT 12/RW 70 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat yang batas-batasnya dahulu sbb:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kapuas;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik adat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan GS 690/1978 dan GS 691/1978 (*vide* bukti P-2 dan P-3);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik adat dan atau Martilam (*vide* bukti P-4);
5. Bahwa tanah yang Penggugat beli tersebut seluas  $\pm 8,864$  ha dan atau ( $88640 \text{ m}^2$ ) di tengahnya ada jalan dahulu jalan kecil/setapak disebut dahulu Jalan Jumbo Tanggul Laut yang di muat dalam akta 1 (satu) Sertifikat Hak Milik berdasarkan Kutipan dari GS Nomor 10/1979 dan tidak terpisah;
6. Bahwa pada tahun 1997 tanah tersebut Penggugat parit, sebagai pekerja saudara Enjah, Ali-Tepah, Sabri, Depung, Hansah dan Adussatar serta di buat surat perjanjian bertanggal 05 April 1997 antara pekerja/pembuat parit dengan Penggugat, kemudian pada bahagian Sungai Kapuas dimanfaatkan untuk tambal kapal pontoon Penggugat bernama "Dewi Samudra" dari tahun 1997-2008, dan selama Penggugat tambat kapal pontoon tidak ada yang mengganggu, menegur apalagi ada orang lain mendirikan bangunan serta pemanfaatan lainnya, kecuali tanah bagian selatan (arah bagian daratan) Penggugat mengizinkan penduduk untuk bercocok tanam padi sedangkan tanah bagian Utara yang berbatasan dengan sungai Kapuas tidak ditanami apa-apa, penduduk khawatir jika ditanami air pasang akan naik karena berbatasan dengan sungai Kapuas akhirnya Penggugat pagar dengan kawat;
7. Bahwa tahun 2009-2011 Penggugat usaha di Pekan Baru dan tidak lagi menjalankan usaha kapal pontoon serta tidak lagi mengontrol tanah tersebut dikarenakan Penggugat telah mengizinkan penduduk untuk bercocok tanam diatas tanah tersebut;
8. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat kembali ke Pontianak bulan Oktober Penggugat datang melihat lokasi tanah tersebut, alangkah terkejutnya bahwa sebahagian tanah Penggugat tersebut arah yang berbatasan bagian

Hal. 3 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



Utara sungai Kapuas telah didirikan bangunan serta adanya pekerjaan galangan kapal oleh Tergugat V dan Tergugat VI tanpa izin kepada Penggugat;

- 9 Bahwa setelah Penggugat selidiki ternyata sebahagian tanah Penggugat tersebut arah yang berbatasan bagian Utara sungai Kapuas telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 tgl 26 Juni 1985 yang tercatat atas nama Syarif Ali Syarif Abdulrachman (Tergugat III) dan Idrus (Tergugat IV) dengan luas 37370 m<sup>2</sup>;
- 10 Bahwa Penggugat tidak pernah menggadaikan, menjaminkan dengan cara apapun bahkan menjual sebagian tanah Penggugat seluas 37370 m<sup>2</sup> tersebut kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maupun pihak ketiga lainnya, dan bahkan hingga sekarangpun Penggugat tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tanah tersebut;
- 11 Bahwa terhadap Tergugat I yang telah memberikan Sertifikat Hak Milik diatas tanah Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak meneliti warkah pengajuan permohonan Tergugat III (Syarif Ali Syarif Abdulrachman sebagai Pemohon Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/28 Juni 1985 Jo Kutipan Nomor GS Nomor 54/1984 Persil Nomor 2) dan Tergugat IV (Idrus) dikhawatirkan pekerjaan Tergugat I hanya berada di atas meja saja tanpa melakukan pengukuran diatas tanah tersebut, yang percaya terhadap Surat Keterangan Tanah dari Tergugat II (Kepala Desa) dan warkah-warkah lainnya, dikhawatirkan warkah-warkah yang dimiliki Tergugat III, Tergugat IV hanya merupakan rekayasa saja dan Penggugat ragukan keabsahannya;
- 12 Bahwa Tergugat III sebagai pemohon atas tanah berdasarkan Kutipan GS Nomor 546/1984 persil Nomor 2 tersebut diragukan sebagai pemilik pertama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/28 Juni 1985 yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut karena tidak ada satupun dari masyarakat setempat kenal dan mengenalnya;
- 13 Bahwa demikian surat permohonan Penggugat bertanggal 10 November 2012 yang ditujukan kepada Tergugat I perihal mohon penjelasan atas kepemilikan tanah Penggugat yang dikuasai pihak Tergugat V (Tjung Meng Eng), dan berdasarkan surat balasan Tergugat I kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan pengembalian batas atau ukur ulang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm$  8,864 ha (88640 m<sup>2</sup>) tersebut;
- 14 Bahwa Penggugat menuruti kemauan Tergugat I yang ternyata dalam tanda terima pembayaran biaya ukur ulang bertanggal 21 Februari 2013 ditulis oleh Tergugat I berbeda sertifikat yang Penggugat mohonkan tersebut yakni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernomor HM 07486-Sungai Rengas, padahal hak milik yang dimohonkan Penggugat tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha ( $88640 \text{ m}^2$ );

- 15 Bahwa setelah Tergugat I melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang Penggugat mohon tersebut sampai di ajukannya gugatan ini, Tergugat I tidak mau memberikan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atau ukur ulang kepada Penggugat, padahal berita acaranya telah Penggugat tanda tangani;
- 16 Bahwa setelah Penggugat selidiki ternyata Tergugat I telah meberikan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atas sebahagian tanah Penggugat kepada Tergugat V (Tjung Meng Eng) seluas  $37.370 \text{ m}^2$  adalah merupakan unsur sengaja yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II padahal tanah Penggugat satu kesatuan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha ( $88,640 \text{ m}^2$ ) tersebut;
- 17 Bahwa sesuai surat dari Kantor Pertanahan (dahulu) Kabupaten Pontianak bernomor 05/I.MPDP/III/12/2006 tanggal 30 Desember 2006 Up. Tim III Adjudikasi Kecamatan Sungai Kakap perihal pengembalian berkas yang ditujukan kepada Kepala Desa Sungai Rengas telah menolak warga (dahulu) RT 70/RW X Desa Sungai Rengas, karena tanah yang dimohonkan warga tersebut *overlap* dengan sertifikat yang pernah terbit di wilayah tersebut, ternyata peta tanah Kantor Pertanahan tersebut antara lain terdapat dan tercatat a/n Ongko Wijaya (Penggugat);
- 18 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melanggar azas umum Pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana di maksud Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
- 19 Bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
- 20 Bahwa akibat dirugikannya Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI karena tanah tersebut bukan kepada yang berhak dan dikhawatirkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 tgl 27 Juni 1985 yang dimiliki Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah diragukan keabsahannya karena terdapat kejanggalan-kejanggalan penerbitan nomor kode buku sertifikat tanah

Hal. 5 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





tersebut, oleh karenanya untuk membuktikan keabsahan dan keaslian sertifikat tanah dan surat-surat warkah pengajuan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hendaknya kepada Yang Mulia Pengadilan Negeri Mempawah mengirimkan kepada Kepolisian Daerah Kalimantan barat Direktorat Reserse Criminal Umum untuk di teliti dengan laboratorium kriminalistik terhadap ke-absahan penerbitan buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/ 27 juni 1985 yang tercatat atas nama Syarif Ali Syarif Abdurachman (Tergugat III) sebagai Pemohon diterbitkannya kutipan GS Nomor 54/1984-Persil Nomor 2 dan Idrus tersebut serta warkah pengajuannya, antara lain Nomor sertifikat, umur huruf, tinta dan tanda tangan dan atau yang ada hubungannya dengan dibuatnya dalam penerbitan sertifikat hak milik tersebut;

- 21 Bahwa dengan dikuasanya tanah Penggugat tersebut oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, maka sebagian tanah Penggugat sebelah bagian Utara yang berbatasan dengan Sungai Kapuas tidak dapat Penggugat manfaatkan, jika dihitung sejak lima tahun ini Tergugat V (pemilik tanah tersebut) dan Tergugat VI (Khong Tjung Cong direktur CV. Bina Citra pemilik pekerjaan galangan kapal) menguasai tanah Penggugat di hitung sewa, karena Tergugat V dan Tergugat VI telah memanfaatkan untuk pekerjaan pembangunan galangan kapal sampai sekarang ini perbulan uang sewa sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) adalah perhitungan menurut harga kepatutan, Tergugat V dan Tergugat VI memanfaatkan dan menguasai tanah Penggugat tersebut sampai diajukannya gugatan ini dihitung selama 5 tahun dan atau 60 (enam puluh) bulan x Rp60.000.000,00 = Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah);
- 22 Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI juga harus dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari jika Tergugat V dan Tergugat VI lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan diucapkan;
- 23 Bahwa demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 yang tercatat atas nama Tergugat III dan Tergugat IV serta telah dibeli oleh Tergugat V dan Tergugat VI dalam penerbitannya tidak sah menurut hukum apalagi berada diatas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  8,864 ha yang seyogianya berada dalam satu kesatuan Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 1324/7 Januari 1981 tersebut Penggugat yakin bahwa penerbitan sertifikat hak milik tersebut kesemuanya itu penuh rekayasa sehingga patutlah kepada Yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mulia Pengadilan Negeri Mempawah untuk membatalkannya dan Penggugatlah orang yang benar dan berhak atas tanah tersebut;
- 24 Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI yang telah membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum, maka Tergugat V dan Tergugat VI setelah lewat 3 (tiga) bulan masa tenggang segera mengosongkan tanah tersebut jika setelah putusan lewat tenggang waktu tiga bulan tidak mengosongkan tanah tersebut dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak putusan Pengadilan diucapkan;
- 25 Bahwa demikian sesuai dengan surat Tergugat I Nomor 69/61.12/II/2013 tanggal 04 Februari 2013 yang meminta Penggugat mengukur ulang atas tanah tersebut, dan pada tanggal 15 Maret 2013 telah dilaksanakan ukur ulang oleh petugas ukur bernama Maharama I. Akbar serta Penggugat telah menandatangani Berita Acara Pengukuran demikian terdapat tumpang tindih sebahagian tanah Penggugat, namun sampai sekarang Tergugat I tidak mau memberikan Berita Acara Pengukuran Ulang tersebut dengan berbagai alasan, oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Pengadilan Negeri Mempawah, meneruskan permintaan Penggugat ini kepada pihak Kepolisian Polda Kalimantan Barat agar Tergugat I Kepala Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat beserta jajarannya yang ada hubungan dengan persoalan melaksanakan kewajiban terhadap tanah tersebut minta diperiksa secara hukum pidana, sehingga memerintahkan untuk di panggil untuk dimintai keterangannya;
- 26 Bahwa agar gugatan Penggugat tidak *ilusoir*, mohon diletakkan sita jaminan berupa:
- 26.1. Rumah Tergugat VI yang terletak di Komplek Hanura Permai 1 Blok F Nomor 10 Jalan Adi Sucipto Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;
- 26.2. 1 (satu) unit galangan kapal dalam pekerjaannya serta bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut sehingga tidak dapat digerakkan selama Tergugat V dan Tergugat VI belum membayar kerugian Penggugat yang terletak di atas tanah yang disengketakan ini RT 12/RW X Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;
- 27 Bahwa Gugatan dan Tuntutan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, berdasarkan Pasal 180 HIR, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat naik banding maupun ksasi atau mengadakan upaya hukum lainnya;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon

Hal. 7 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Mempawah agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha tercatat atas nama Ongko Wijaya dalam kepemilikannya sah menurut hukum;
3. Menyatakan tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 seluas  $37370 \text{ m}^2$  tercatat atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang sewa terhitung selama 5 tahun menempati tanah Penggugat tanpa izin sebesar Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) dibayar sekaligus dan seketika pada saat putusan diucapkan;
6. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per-hari jika lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan diucapkan;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pontianak sebagai berikut:
  - a. Rumah Tergugat VI yang terletak di Komplek Hanura Permai 1 blok F Nomor 10 Jalan Adi Sucipto Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;
  - b. 1 (satu) unit galangan kapal dalam pekerjaannya serta bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut sehingga tidak dapat digerakkan selama Tergugat V dan Tergugat VI belum membayar kerugian Penggugat yang terletak di atas tanah yang disengketakan ini RT 12/RW X Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Asli Nomor 7986/27 Juni 1985 tersebut dikirimkan ke Kepolisian Polda Kalbar untuk diteliti secara laboratorium kriminalistik;
9. Menyatakan Tergugat V dan Tergugat VI segera mengosongkan tanah tersebut tidak lewat 3 bulan sejak Putusan diucapkan Pengadilan Tingkat Pertama;
10. Menyatakan untuk memerintahkan Kepolisian Polda Kalimantan Barat agar memanggil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berserta jajarannya untuk dimintai keterangan;

Hal. 8 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015





11. Menghukum Tergugat V dan VI, jika putusan diucapkan setelah lewat tenggang waktu tiga bulan tidak mengosongkan tanah tersebut dikenai uang paksa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Subsider:

jika Pengadilan Negeri Mempawah dan Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV, V, VI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang diajukan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum, merupakan hal diluar kompetensi Pengadilan Negeri Mempawah, karena materi gugatan lebih menitik beratkan pada sisi administrasi dan bukan keperdataan;
3. Bahwa Penggugat telah salah menyampaikan subyek gugatan sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 7968/Sungai Rengas. Oleh karena hal-hal tersebut diatas, dapatlah dinyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Dalam eksepsi Tergugat IV, V dan VI:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut/Tidak berwenang secara Absolut;  
Bahwa sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mempersoalkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 oleh Tergugat I, yang dianggap oleh Penggugat sertifikat tersebut terbit diatas tanah Penggugat dan selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) meminta untuk (kalimatnya kami kutip sebagai berikut): "menyatakan tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7896/27 Juni 1985 seluas 37370 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut ";  
Bahwa Sertifikat Hak Milik atas persil/bidang tanah milik Tergugat V adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/Desa Sei Rengas, Surat Ukur/Uraian Batas



GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985, seluas  $\pm 37370 \text{ m}^2$  yang merupakan pemisahan dari M. 7470, terakhir tercatat pemegang haknya adalah Tergugat V, bukan Sertifikat Hak Milik Nomor 7896/27 Juni 1985, seluas  $37370 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, sebagaimana petitum gugatan Penggugat pada angka (3) tersebut;

Bahwa persil/bidang tanah milik Tergugat V, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/Desa Sei Rengas yang diterbitkan oleh Tergugat I, adalah merupakan persil/bidang tanah yang berbeda dan tidak identik dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat, dan secara hukum penerbitan Sertifikat milik Tergugat V tersebut telah sesuai dengan prosedur penerbitan sertifikat *a quo*, baik secara fisik maupun secara yuridis sehingga dengan demikian Penggugat terbukti telah keliru, mempersoalkan persil/bidang tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/Desa Sei Rengas, terakhir pemegang haknya adalah Tergugat V;

Bahwa seandainya pun Penggugat mempersoalkan dan menganggap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/Desa Sei Rengas Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84 persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 seluas  $\pm 37370 \text{ m}^2$ , yang merupakan pemisahan dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas tersebut oleh Tergugat I adalah dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan penerbitan Sertifikat tersebut bersifat hukum publik, bukan perbuatan Penggugat yang mempersoalkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 oleh Tergugat I dan selanjutnya dalam Petitum Gugatan angka 3 meminta untuk (kalimatnya kami kutip sebagai berikut):

“menyatakan tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/27 Juni 1985 seluas  $37370 \text{ m}^2$  tercatat atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut;

Adalah persoalan Administrasi Negara yang bersifat hukum publik, yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, bukan wewenang Pengadilan Negeri Mempawah;

Bahwa masing-masing lingkungan Peradilan mempunyai yuridiksi tertentu dan apa yang menjadi yuridiksi suatu lingkungan Peradilan, tidak boleh dilanggar oleh Yuridiksi lingkungan Peradilan yang lain, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 132 K/Pdt/1993 tanggal 26-1-1993;

2. *Exception Obscur Libel*;
  - Tidak jelas objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah keliru menganggap persil/bidang tanah milik Tergugat V dan mempersoalkan terbitnya sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, yang telah diterbitkan sesuai hukum dan sesuai prosedur penerbitan sertifikat *a quo* baik secara fidik maupun secara yuridis;

Bahwa persoalan sesungguhnya adalah ada pada Penggugat sendiri yang tidak mengetahui dimana letak fisik persil/bidang tanah Penggugat yang sesungguhnya sesuai data fisik yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/ 7 Januari 1981 seluas  $\pm$  8,864 ha yang didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka (1) yang kami kutip, batas-batas dari tanah Penggugat yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai Kapuas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik adat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan GS 690/1978 dan GS 691/1978;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik adat dan atau Martilam;

Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut, pada batas sebelah selatan disebutkan berbatasan dengan tanah milik adat yang tidak jelas siapa orangnya, dan dari batas-batas tanah tersebut jelas berbeda dengan persil/bidang tanah milik Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas, Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M.7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas 37370 m<sup>2</sup> yang merupakan pemisahan dari M. 7470 dengan batas-batas semula sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai Kapuas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanggul;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persil Nomor 3 M.7470;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M.7470, persil Nomor 1;

Dan batas-batas saat ini setelah dilakukan pengukuran ulang, sebagaimana Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai Kecil;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan tanggul laut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M.7460 Dh 7978, GS Nomor 546/1984 persil Nomor 3;
- Sebelah Barat berbatasan dengan GS Nomor 546/1984, persil Nomor 1;

Bahwa berdasarkan batas-batas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat tersebut, terang dan nyata berbeda dengan batas-batas persil/bidang tanah milik Tergugat V, dimana batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada sisi sebelah Timur berbatasan dengan GS 690/1978 dan

Hal. 11 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



GS 691/1978 sedangkan persil/bidang tanah milik Tergugat V, sebelah Timur berbatasan dengan persil Nomor 3 M. 7470, sekarang M.7460 Dh 7987 GS. Nomor 546/1984. Demikian juga pada batas sebelah Barat tanah yang didalilkan oleh Penggugat, berbatasan dengan tanah milik adat dan atau Martilam, sedangkan sebelah Barat tanah Milik Tergugat V adalah berbatasan dengan M. 7470, Persil Nomor 1/GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 1;

Bahwa Penggugat telah keliru serta tidak jelas, yang telah menganggap bahwa persil/bidang tanah milik Tergugat V adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat karena tidak jelas berapa luas tanah yang dianggap Penggugat merupakan bagian dari tanah miliknya tersebut, sedangkan Penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha tersebut;

Bahwa dengan demikian terang dan nyata bahwa persil/bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha tersebut, adalah tidak identik dan berbeda dengan persil/bidang tanah milik Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M.7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas  $37370 \text{ m}^2$  sehingga keliru Penggugat menganggap bahwa persil/bidang tanah milik Tergugat V adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat *Obscuur Libel* sebagaimana Putusan MA Nomor 81 K/Sip/1971 tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan;

- Gugatan tunduk pada Kompetensi Absolut Yang berbeda;

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah terjadi penggabungan gugatan yang campur aduk antara kumulasi subjektif dan objektif, karena digabungkannya peristiwa dan kepentingan hukum yang saling berlainan dan berdiri sendiri, sebagaimana posita angka (11) dimana Penggugat menggugat Tergugat I, karena Penggugat menganggap Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/28 Juni 1985 Jo Kutipan Nomor GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 adalah di atas tanah Penggugat, selanjutnya mengqualifikasi Tergugat I, melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dan dilain pihak sebagaimana posita 21 Penggugat menggugat Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah karena penguasaan oleh Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI tersebut;

Bahwa secara objektif maupun secara subjektif peristiwa dan hubungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya adalah berbeda yang masing-masing berdiri sendiri, dimana hubungan hukum dalil Penggugat dengan Tergugat I adalah tidak ada relevansinya dengan kepemilikan persil/bidang tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha dengan persil bidang tanah milik Tergugat V yaitu bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas Surat Ukur/uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M.7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas  $37370 \text{ m}^2$  dan bukan Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/28 Juni 1985 Jo Kutipan Nomor GS Nomor 54/1984 persil Nomor 2 sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada *posita* angka (11) tersebut;

Dengan demikian sesungguhnya Penggugat tidak ada kepentingan dan tidak ada persoalan hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan persil/bidang tanah milik Tergugat V;

Bahwa gugatan yang mempersoalkan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara secara absolut menjadi kewenangan Peradilan tata Usaha Negara, sedangkan sengketa hak dan perbuatan Melawan hukum menjadi yurisdiksi absolut peradilan umum;

Bahwa penggabungan gugatan yang campur aduk antara kumulasi subjektif dan objektif karena di gabungkanya persitiwa dan kepentingan hukum yang saling berlainan dan berdiri sendiri adalah tidak dapat dibenarkan (*vide* Putusan MA RI Nomor 1975 K/Pdt/1984;

- Hak Penggugat atas objek gugatan tidak jelas;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka (1) tentang batas-batas tanah yang nyata berbeda dengan persil/bidang tanah hak milik yang dikuasai oleh Tergugat V;

Bahwa selanjutnya berkenaan dimana sebenarnya letak fisik persil/bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha ( $88640 \text{ m}^2$ ) yang didalilkan oleh Penggugat tersbeut pada dalil gugatan Penggugat *posita* angka 13, 14 dan 15 Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas atau ukur ulang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha ( $88640 \text{ m}^2$ ) kepada Tergugat I dengan menunjuk persil/bidang tanah milik Tergugat V dan oleh Tergugat I tidak diterbitkan Berita Acara Pengukuran ulang tersebut. Hal ini membuktikan bahwa letak persil/bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha ( $88640 \text{ m}^2$ ) adalah secara fisik letaknya bukan pada persil/bidang tanah milik Tergugat V yang disengketan oleh Penggugat,

Hal. 13 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015





karena persil/bidang tanah yang disengketakan Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84 persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984 Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M. 7475/Sungai Rengas, GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas 37.370 m<sup>2</sup> adalah persil/bidang tanah milik Tergugat V dan bukan milik Penggugat serta bukanlah persil/bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 yang didalilkan oleh Penggugat;

3. Eksepsi *Error In Persona*;

a. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli harus ikut ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa prinsip atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga, ketentuan ini bersifat imperatif atau bersifat memaksa dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil;

Bahwa pihak dalam perkara tidak lengkap, karena masih ada orang yang seharusnya ikut ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka (2) dan angka (3) yang mendalilkan Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Haji Djamaludin Haji Amin dan Haji Djamaludin Haji Amin memperoleh tanah tersebut dari Maidi bt Aji Mohammad Saleh dan Andi Mustafa Bin Daeng Abdul Madjid;

Bahwa semestinya pihak ketiga yang bernama Haji Djamaludin Haji Amin serta Maidi bt Aji Mohammad Saleh dan Andi Mustafa Bin Daeng Abdul Madjid sebagai sumber perolehan dari mana Penggugat membeli tanah tersebut harus ikut digugat;

Bahwa tidak ditariknya pihak tersebut mengakibatkan gugatan cacat formil;

b. Keliru/kesalahan pihak;

Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatannya telah mendudukan Syarif Ali Syarif Abdulrahman sebagai Tergugat III yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sebagian tanah Penggugat sebagaimana posita (9) yang kalimatnya kami kutip sebagai berikut: .....”telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 tgl 26 Juni 1985 yang tercatat atas nama Syarif Ali Syarif Abdulrachman (Tergugat III) dan IDRUS (Tergugat IV) dengan luas 37370 m<sup>2</sup>”;

Bahwa yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah keliru, karena tanah yang sekarang milik Tergugat V adalah diperoleh dari jual beli dengan Tergugat IV, dimana Tergugat IV membeli dari Syarif Kadir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad, bukan dari Syarif Ali Syarif Abdurachman (Tergugat III) dan tidak benar sertifikat milik Hak Milik atas tanah tersebut adalah Sertifikat 7986 tgl 26 Juni 1984 yang tercatat atas nama Syarif Ali Syarif Abdurachman (Tergugat III) dan Idrus (Tergugat IV);

Bahwa persil/bidang tanah milik Tergugat V adalah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M. 7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984 Persil Nomor 2 seluas 37.370 m<sup>2</sup> yang merupakan pemisahan dari M.7470 semula pemegang haknya adalah Syarif Abdul Kadir Achmad, bukan atas nama Syarif Ali Syarif Abdurachman (Tergugat III) dan Idrus (Tergugat IV) sehingga wajar saja gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat dan salah orang karena keliru/kesalahan pihak sebagai Tergugat III;

Demikian juga terhadap Tergugat VI, dimana gugatan Penggugat ditujukan kepada CV. Bina Citra adalah keliru/kesalahan pihak dalam gugatan;

Bahwa CV. Ata Firma belum merupakan Badan Hukum (*legal entity*). Menurut Putusan MA Nomor 879 K/Sip/1974, CV dalam lalu lintas Hukum belum merupakan subjek hukum yang tersendiri dari anggota Persero Pengurus, sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum tersendiri, oleh itu yang dapat melakukan perbuatan hukum adalah anggota pengurus, sehubungan dengan itu apabila CV bertindak mengajukan gugatan kepada pihak lain atau jika ditarik sebagai Tergugat, yang menggugat dan Tergugat bukan CV tetapi anggota Persero Pengurus;

Bahwa telah ternyata pihak sebagai Tergugat VI gugatan Penggugat ditujukan kepada CV bukan kepada Pengurusnya, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* dalam bentuk salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*), yang berakibat hukum gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklraad*);

#### 4. Yang Bertindak Mewakili Penggugat Tidak Sah;

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat (Ongko Wijaya) yang diajukan dan ditanda tangani oleh kuasanya yaitu L. Lifkoi Vantar, S.H., M.Hum dan Tulus Hirmantoro, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2012 dengan Register perkara Nomor 31/PDT.G/2013/ PN.MPW tanggal 20-09-2013 dan setelah sidang berjalan dimana pada persidangan hari Senin, tanggal 28 Oktober 2013 Kuasa Prinsipal/Penerima Kuasa Asal telah melimpahkan kuasa tersebut untuk mewakili sebagai Penggugat

Hal. 15 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor 31/PDT.G/2013/PN.MPW di Pengadilan Negeri Mempawah dengan Surat Kuasa Limpahan kepada Advokat F.A. Aftarin Lanyo, S.H;

Bahwa telah ternyata pada sidang selanjutnya yaitu pada hari Senin tanggal 11 November 2013 Kuasa Prinsipal/Penerima Kuasa asal yaitu L.Lifkoi Vantar, S.H., M.Hum yang telah melimpahkan Kuasanya kembali hadir dipersidangan hingga persidangan selanjutnya;

Bahwa Kuasa Tergugat IV, V dan VI telah mengajukan keberatan dan mempertanyakan *Legal Standing* dari Penerima Kuasa asal/Kuasa Prinsipal yang telah melimpahkan kuasanya kepada Advokat F.A. Aftarin Lanyo, S.H tersebut ?

Bahwa dengan telah dilimpahkannya Kuasa dari Penerima Kuasa asal/Kuasa Prinsipal dengan surat Kuasa Limpahan terhadap seluruh proses acara persidangan kepada Advokat F.A. Aftarin Lanyo, S.H. maka secara hukum Kuasa Prinsipal/Kuasa asal yaitu L. Lifkoi Vantara, S.H., M.Hum. tidak berhak lagi dan tidak memiliki *Legal Standing* mewakili Penggugat/Prinsipal dalam perkara *a quo*;

## 5. *Exception Domini*;

Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat, bukanlah persil/bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  Ha ( $88640 \text{ m}^2$ ) tetapi persil/bidang tanah milik Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M. 7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984 persil Nomor 2 seluas  $37.370 \text{ m}^2$ ;

Bahwa secara fisik sesuai dengan batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah berbeda dengan batas-batas tanah hak milik/dikuasai oleh Tergugat V sebagaimana batas-batas tanah yang telah kami uraikan diatas dalam *exception obscur libel*;

Bahwa letak tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  Ha ( $88640 \text{ m}^2$ ) adalah secara fisik letaknya bukan pada persil/bidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut adalah persil/bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas surat ukur/uraian batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M. 7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas  $37.370 \text{ m}^2$  milik Tergugat V dan bukan milik Penggugat serta bukanlah persil/bidang tanah sebagaimana yang dimaksud

Hal. 16 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 yang didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa oleh karenanya Penggugat telah keliru merumuskan dalil perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, karena *inkonkreto* secara realistis persil/bidang tanah objek sengketa bukan milik Penggugat, karena apa yang didalilkan Penggugat mengenai letak tanah dan batas-batasnya adalah berbeda dengan persil/bidang tanah milik Tergugat V;

6. *Exceptio Temoris* (eksepsi daluarsa) Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*verjaring*);

Bahwa Penggugat dalam gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Mempawah dengan Register perkara Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.MPW tanggal 20-9-2013 dengan objek gugatan terhadap tanah milik Tergugat V, Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/tahun 1985 adalah keliru dan tidak tepat sama sekali, *quad non* jika memang Penggugat mempersoalkan penerbitan sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Mempawah, sekarang Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, penerbitan sertifikat tersebut telag berjalan lebih kurang 28 tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya;

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan:

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikatitu mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor tanah yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa dari ketentuan tersebut diatas, terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat terhadap persil/bidang tanah milik Tergugat V, Sertifikat Hak Milik Nomor 7986/tahun 1985 karena mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena sudah lewat tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut (*vide* Putusan MA Nomor 210K/Sip/1055 tanggal 10-1-1956 Jo Putusan MA Nomor 361 K/Sip/dlm HM tanggal 21-11-1958 Jo Putusan MA Nomor 329 K/Sip/1975 tanggal 24-5-1958 Jo Putusan MA Nomor 70 K/Sip/1955 tanggal 7-3-1959;

Dalam Rekonvensi Tergugat IV, V dan VI

Hal. 17 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai:  
Penggugat I Rekonvensi, semula Tergugat IV Konvensi;  
Penggugat II Rekonvensi, semula Tergugat V Konvensi;  
Penggugat III Rekonvensi, semula Tergugat VI Konvensi;  
Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dalam bagian Konvensi mohon dianggap di kemukakan kembali dan termasuk dalam dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini.
3. Bahwa kepemilikan persil/bidang tanah yang terletak di Jalan Tanggul Laut, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas, Surat Ukur/Uraian Batas GS. Nomor 546/84, Persil Nomor 2, tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985, sekarang menjadi M.7475/Sungai Rengas, GS. Nomor 546/84, Persil Nomor 2, seluas 37.370 m<sup>2</sup>, oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah sah menurut hukum dan tidak memiliki cacat hukum karena diperoleh melalui proses jual beli dari Syarif Abdul Kadir Achmad secara sah di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilakukan dengan iktikad baik secara tunai dan terang;
4. Bahwa saat ini Penggugat II Rekonvensi/Tergugat V Konvensi adalah pemilik persil/bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas, Surat Ukur/Uraian Batas GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2, tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985, sekarang menjadi M.7475/Sungai Rengas, GS Nomor 546/84, Persil Nomor 2, seluas 37.370 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanggul Laut, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya yang diperoleh dari jual beli dengan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebagaimana telah dilakukan pengukuran ulang tanah *a quo* sesuai Berita Acara Pengukuran Nomor 244/2012 tanggal 24 Mei 2012 dan sesuai peta bidang tanah Nomor 195/2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas semula sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kapuas;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanggul;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan persil Nomor 3, M.7470;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan M. 7470, Persil Nomor 1;

Hal. 18 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015





Dan batas-batas saat ini setelah dilakukan pengukuran ulang, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kapuas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Tanggul Laut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M.7460 Dh 7987, GS Nomor 546/1984;
- Sebelah Barat berbatasan dengan GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 1;

5. Bahwa dengan kepemilikan tanah yang sah oleh Penggugat II Rekonvensi atas persil/bidang tanah tersebut, Penggugat III Rekonvensi semula Tergugat VI Konvensi atas ijin Penggugat II Rekonvensi semula Tergugat V Konvensi, telah mendirikan usaha yang bergerak di bidang jasa pontoon dan pertukangan yang sekarang telah berkembang dengan pesat dan nama baik merupakan modal yang sangat penting dan utama dalam menjalankan usaha tersebut;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemasangan plang pengumuman diatas tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, yang menganggap seolah-olah bidang tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Penggugat V Konvensi adalah sebagai tanah milik Tergugat Rekonvensi tanpa melalui petugas;
7. Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, telah dicemarkan nama baiknya karena telah dituduh menjual tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat V Konvensi;
8. Bahwa Penggugat I Rekonvensi merasa akibat tuduhan tersebut telah menimbulkan pandangan yang negative, kecurigaan dan sak wasangka masyarakat terhadap diri Penggugat I Rekonvensi yang menimbulkan rasa malu dan penurunan kepercayaan masyarakat. Hal ini sangat merugikan Penggugat I Rekonvensi karena kedudukan Penggugat I Rekonvensi sebagai anggota DPRD Kabupaten Kubu Raya dimana sebagai Politisi kepercayaan masyarakat adalah modal dasar yang tak ternilai harganya dalam rangka memenangkan pemilihan baik legislatif maupun eksekutif;
9. Bahwa demikian juga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah telah merugikan dan mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, di masyarakat dan di hadapan klien-klien, serta para relasi bisnis dan kolega Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi merasa malu di

Hal. 19 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



hadapan klien-klien maupun kolega dan rekan-rekan sesama Pengusaha dan juga masyarakat di Kota Pontianak dan Kabupaten Kubu Raya, dimana kegiatan usaha di bidang jasa, nama baik dan kredibilitas adalah yang paling utama;

11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.";
12. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum perdata dengan mengutip pendapat Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H, dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" menyatakan: "tidak hanya perbuatan yang melanggar suatu peraturan hukum/undang-undang dan melanggar hak subjektif seseorang, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, keharusan berhati-hati terhadap barang dan orang lain dalam pergaulan masyarakat.";
13. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi, semula Tergugat IV, V dan Tergugat VI Konvensi) mengalami kerugian moril maupun materiil, dimana kerugian moril dan materiil dari para Penggugat Rekonvensi tersebut sebagai berikut:  
Penggugat I Rekonvensi:
  - a. Kerugian moril, karena rasa malu di tengah masyarakat dan kredibilitas Penggugat I Rekonvensi jatuh di hadapan masyarakat dan pemilih, pemerintah dan kalangan Partai Politik karena dituduh menguasai kemudian menjual tanah tanpa hak. Kerugian ini tidak ternilai harganya, sehingga wajar jika kerugian Penggugat I Rekonvensi dinilai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
  - b. Kerugian Materiil, bahwa akibat gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi telah banyak membuang waktu untuk mengurus perkara dan mengurus pengeluaran surat-surat dan biaya-biaya dinilai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi:
  - a. Kerugian moril, karena rasa malu di tengah masyarakat dan kredibilitas Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi jatuh di hadapan pemerintah, perbankan dan di hadapan usaha karena dituduh menguasai tanah tanpa hak. Kerugian ini tidak ternilai harganya sehingga wajar jika kerugian Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi dinilai sebesar

Hal. 20 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

- b. Kerugian Materiil, bahwa akibat gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi telah banyak membuang waktu untuk mengurus perkara dan mengurus pengeluaran surat-surat dan biaya-biaya dinilai sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Sehingga jumlah kerugian Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) Rekonvensi yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi adalah sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah);

14. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) Rekonvensi semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI Konvensi, tidak menjadi *illusoir* kelak, maka para Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Mempawah Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi, yaitu sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Imam Bonjol Nomor 16A, RT 006/RW 002 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
15. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat I Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi) seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat II Rekonvensi semula Tergugat V konvensi adalah pemilik satu-satunya atas persil/bidang tanah yang terletak di jalan Tanggul Laut Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7986 Desa Sei Rengas, Surat Ukur /Uraian Batas GS. Nomor 546/84, Persil Nomor 2 tanggal 7 Agustus 1984, Kutipan tanggal 27 Juni 1985 sekarang menjadi M. 7475/Sungai Rengas GS Nomor 546/1984, Persil Nomor 2 seluas 37.370 m<sup>2</sup>;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat

Hal. 21 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



Rekonvensi (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi);

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi) sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus dengan rincian pembayaran masing-masing kepada:

4.1. Penggugat I Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebesar Rp2.100.000.000,00 (dua miliar seratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian moril karena rasa malu di tengah masyarakat dan kredibilitas Penggugat I Rekonvensi jatuh dihadapan masyarakat dan pemilih, pemerintah dan kalangan Partai Politik karena dituduh menguasai dan kemudian menjual tanah tanpa hak, yang dinilai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b. Kerugian Materiil akibat gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah banyak membuang waktu Penggugat I Rekonvensi untuk mengurus perkara dan mengurus pengeluaran surat-surat dan biaya-biaya lainnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

4.2. Penggugat II Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian moril karena rasa malu di tengah masyarakat dan kredibilitas Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi jatuh di hadapan Pemerintah, perbankan dan relasi usaha karena dituduh menguasai tanah tanpa hak, yang dinilai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b. Kerugian Materiil akibat gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah banyak membuang waktu Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi untuk mengurus perkara dan mengurus pengeluaran surat-surat dan biaya-biaya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada masing-masing Para Penggugat Rekonvensi yaitu kepada Penggugat I Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) serta kepada Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat V dan VI Konvensi sebesar

Hal. 22 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding atau Kasasi;

### III. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.MPW tanggal 5 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

#### DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp6.507.000,00 (enam juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 43/PDT/2014/PT.PTK tanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.MPW jo. Nomor

Hal. 23 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11/PDT.KAS/2014/PN.MPW. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I-III pada tanggal 16 Desember 2014;
2. Tergugat IV-VI pada tanggal 22 Desember 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 2 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menolak tidak sependapat terhadap Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Kedua yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang menyatakan:

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”;

Oleh karenanya peradilan tingkat Kasasi, khususnya Pengadilan Mahkamah Agung mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;

Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I, dan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V serta Termohon Kasasi

Hal. 24 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

#### 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)



VI/Terbanding VI/Tergugat VI kecuali Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang tidak datang sampai perkara ini diputus; sebagaimana dalam petitum di atas seharusnya *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Kedua menolak gugatan, Jawaban Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI yang tertuang dalam petitum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI untuk seluruhnya; kecuali terhadap Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang tidak datang dan tidak memberikan jawaban/sanggahan sampai perkara ini diputus;

Bahwa dasar dan alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

2. Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya. Sebagai dasar dan alasan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kecuali terhadap Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang tidak datang di persidangan sampai putusan diucapkan adalah sebagai berikut:

Mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI baik yang diajukan di muka persidangan;

3. Bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah sebahagian tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang telah di kuasai Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI tersebut seluas 37.370 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik nomor 7986/ 26 Juni 1985 tercatat atas nama Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/ Terbanding V/ Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI.

Hal. 25 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



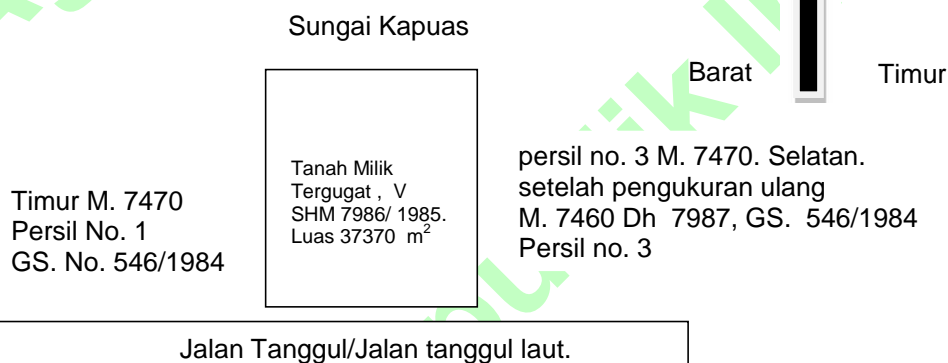
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan sungai Kapuas
- Sebelah Selatan dengan Jalan Tanggul
- Sebelah Timur dengan M. 7470 persil no. 3
- Sebelah Barat dengan M. 7470 Persil no. 1

Dapat di gambarkan: (Sebahagian tanah yang di ambil ) .  
Utara.



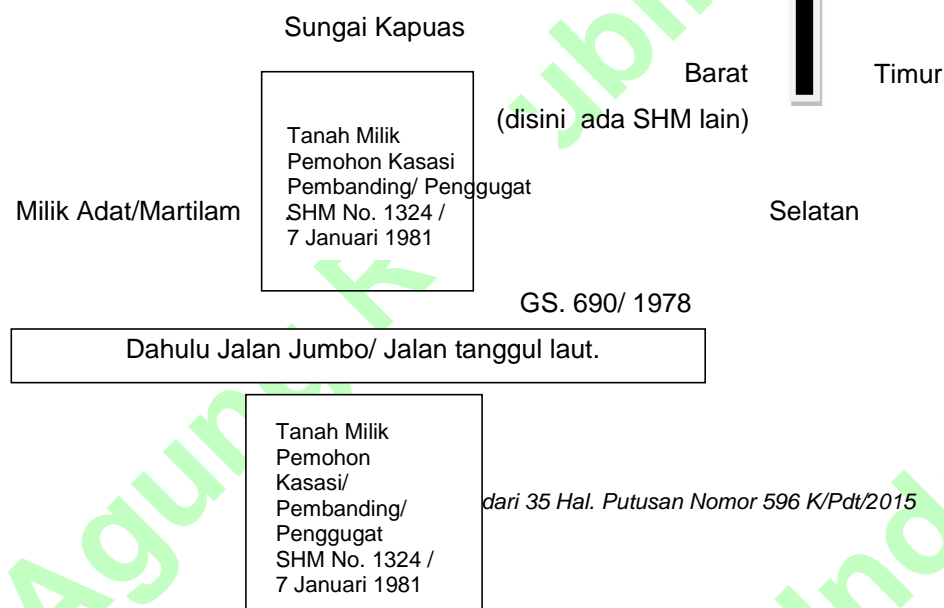
4. Bahwa sedangkan tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/7 Januari 1981 seluas  $\pm 8,864$  ha dan atau  $88640 \text{ m}^2$  tercatat atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Ongko Wijaya;

Dengan batas-batasnya dahulu:

- Sebelah Utara dengan Sungai Kapuas
- Sebelah Selatan dengan milik Adat.
- Sebelah Timur dengan GS. 690/1978 dan GS. 691/ 1978
- Sebelah Barat dengan tanah milim Adat/Martilam.

Dapat di gambarkan: ( satu kesatuan SHM Nomor 1324/1981 )

Arah Utara.



Tanah Milik  
Pemohon  
Kasasi/  
Pembanding/  
Penggugat  
SHM No. 1324 /  
7 Januari 1981

dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015

## 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)



Keseluruhan seluas  $\pm 8,864$  ha dan atau  $88640 \text{ m}^2$ ;

5. Bahwa tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sesuai bukti asli P.1 adalah satu kesatuan yang tidak terpisah, akan tetapi *Judex Facti* menafsirkan tidak termasuk objek yang digugat dan dianggap berbeda, sangatlah tidak ironis, padahal tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah lebih dahulu di terbitkan oleh Termohon Kasasi I/ Terbanding I yakni tahun 1981 kemudian penerbitannya pun berdasarkan Surat Keputusan Gub. KDH. Prop. Kalbar tgl 6 Januari 1981 Nomor 002/ PH/1981, sedangkan alat bukti yang diajukan Termohon Kasasi IV/ Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI berupa T.IV,V,VI. 1 SHM Nomor 7986/7475 Desa Sei Rengas tercatat atas nama Syarif Abdul Kadir Achmad luas  $\pm 37370 \text{ m}^2$  tgl 28 Juni 1985 lebih muda dalam penerbitannya dan sesuai isi gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat di kwatirkan SHM tersebut penuh rekayasa dalam penerbitannya itu tampak dalam SHM Nomor 7986/ bukti T.IV, V, VI. 1 Pendukung Penerbitannya tidak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH. Prop. Kalbar serta Nomor SHM persil 1, 2 dan 3 sepertinya peta tanah telah di rubah oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I tersebut;
6. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat membeli tanah tersebut tahun 1995 sesuai dengan bukti alat P. 2, sedangkan Termohon Kasasi IV/Tergugat IV membeli tanah tersebut tahun 2006 yakni tertanggal 11 Januari 2006 sesuai alat bukti T.IV, V,VI. 2. dan Termohon Kasasi V/ Terbanding V/Tergugat V, membeli tanah tersebut tertanggal 20 September 2006 sesuai bukti T.IV, V, VI. 3;
7. Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut setelah di beli tahun 1995 pada tahun 1997 langsung membuat batas tanah yakni sebelah bagian Timur sekaligus membuat Jalan dari Jalan Jumbo/Jalan Tanggul laut ke arah sungai Kapuas sepanjang 300 meter dan lebar 2 meter guna untuk memperlancar usaha pontoon Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah usaha angkutan barang/cargo yang

Hal. 27 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



bertambat di sungai Kapuas sesuai alat bukti P. 8 dan dikuatkan oleh saksi Abdussatar yang terlibat dalam pekerjaan membuat parit dan jalan kemudian diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam persidangan ini, sedangkan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI hanya mengandalkan keterangan Saksi Hamid Ahmad dengan tidak didukung oleh bukti;

8. Bahwa sesuai hasil Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa tersebut pada tanggal 28 Maret 2014, yang berada di lokasi objek sengketa yang telah di tanya oleh majelis hakim terhadap sebahagian tanah yang batas sebelah Selatan/bagian darat yang Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI /Terbanding VI/Tergugat VI batas tanahnya bahagian Selatan/Darat adalah Jalan Tanggul Laut tersebut, Saksi bernama Ibu Ijah mengatakan telah lima tahun ini menggarap tanah tersebut untuk bercocok tanam padi sebelumnya saudara Abdussatar bahwa tanah tersebut milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (Ongko Wijaya), kemudian saudara Mawardi petugas Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I yang hadir dalam Pemeriksaan Setempat (PS) mengatakan di hadapan Majelis Hakim menunjuk bahwa tanah yang objek sengketa dalam perkara ini dari utara sungai kapuas sampai ke selatan/ke darat dengan di tengah tanah ada jalan, itu adalah Sertifikat Hak Milik satu kesatuan dengan HM Nomor 1324/1981 keseluruhan seluas + 8,864 ha dan atau 88640 m<sup>2</sup>. Yakni milik Ongko Wijaya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
9. Bahwa *Judex Facti* mendalilkan bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I, Tergugat I /Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V serta Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI telah dapat membantah objek sengketa adalah miliknya menganggap bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat salah objek sengketa;
10. Bahwa yang menjadi pertanyaan; Sejak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengerjakan tanah membuat parit dan jalan selama beberapa tahun dari tahun 1997 s/d 2008 tidak ada satu orangpun yang mengegur maupun berkeberatan atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut, kemudian sejak tahun 2008 s/d tahun 2012 Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tidak lagi mengontrol tanah

Hal. 28 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



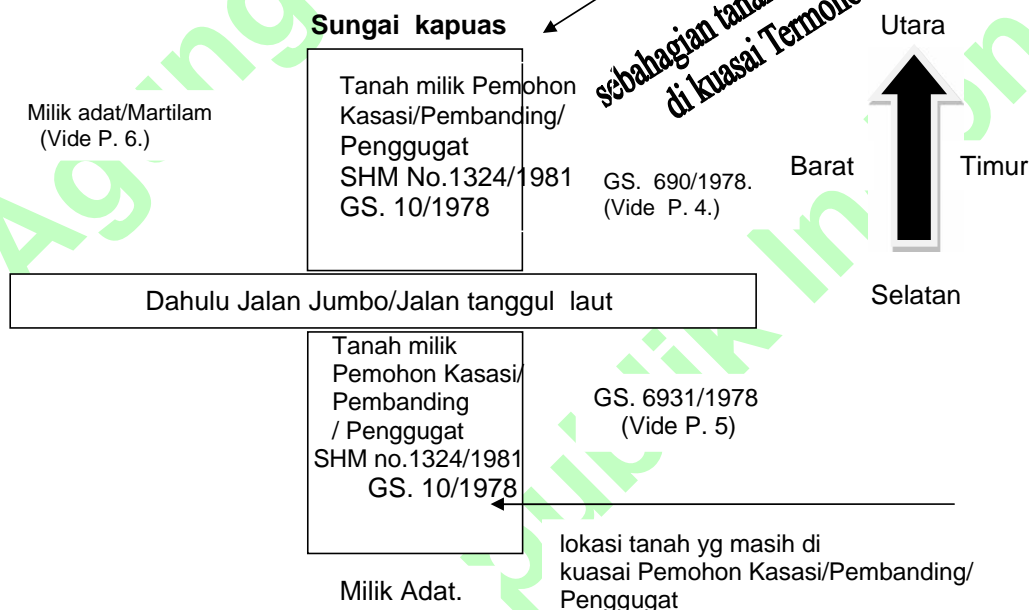


tersebut, Oktober 2012 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat melihat lokasi tanah tersebut alangkah terkejutnya sudah di duduki oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI;

11. Bahwa karena sebahagian tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat di kuasai oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan Permohonan Pengukuran ulang untuk mengetahui berapa luas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dikuasai para Termohon Kasasi tersebut sesuai bukti P.12, yang ternyata sampai diajukannya Persidangan Tingkat pertama, Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I selalu berdalih untuk memberikan Surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Pengukuran Ulang tersebut padahal itu adalah haknya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk mendapatkannya;
12. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang, rupanya sudah duluan Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V *vide* bukti T.IV, V, VI.4. oleh karenanya Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I tidak dapat secara tuntas untuk menggeser tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut , berdasarkan T.1.6 Berita Acara Pengukuran tersebut baru di keluarkan setelah perkara di gulirkan ke Pengadilan ternyata bahwa tanah objek sengketa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tumpang tindih dengan tanah Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V dan Tergugat V tersebut;
13. Bahwa *Judex Facti* menyatakan berbeda batas batas tanah yang telah di dalilkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, batas-batas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dahulu sbb:
  - Utara berbatas dengan sungai Kapuas;
  - Selatan berbatas dengan tanah milik adat;
  - Timur berbatas dengan tanah GS. 690/1978 dan GS 691/1978;
  - Barat berbatas dengan tanah milik adat/Martilam;Yang luas keseluruhan  $\pm 8,864$  ha dan atau  $88640 \text{ m}^2$ ;



Dapat di gambarkan:



Sertifikat Hak Milik merupakan satu kesatuan tidak terpisah vide bukti P. 1. Sedangkan tanah Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI batas sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanggul, padahal di sebelah tanggul adalah tanah Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat, sedangkan hingga sekarang ini tanah yang di maksudkan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI adalah tanahnya Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat vide keterangan Ibu Ijah yang memanfaatkan tanah tsb. untuk bercocok tanam padi pada waktu di tanya oleh Majelis Hakim pada Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Maret 2014, dan apa yang diterangkan oleh saksi Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/ Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI bernama Yanto, Edy, Nursiah, maksudnya sebelah Darat adalah Selatan berbatas dengan tanah Darmawati; Bahwa Pengakuan saksi berbeda dengan keterangan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/ Terbanding VI/Tergugat VI dalam Jawabanya tersebut, dus, para saksi hanya sebagai pekerja pada Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat

Hal. 30 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV, Termohon Kasasi V/ Terbanding V/ Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI saja;

14. Bahwa Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/ Terbanding VI/Tergugat VI hanya dapat membuktikan batas tanah sbb:

- Utara berbatas dengan sungai kapuas;
- Selatan berbatas dengan Jalan tanggul laut;
- Timur berbatas dengan M. 7460 Dh 7987 GS. Nomor 546/1984 Persil Nomor 3;
- Barat berbatas dengan M. 7470 GS. Nomor 546/1984 Persil Nomor 1;

Akan tetapi pada batas tanah sebelah Selatan seharusnya berbatas dengan tanah Darmawati bukan Jalan Tanggul Laut, namun pada Pemeriksaan setempat tidak ada satupun yang mengenal Darmawati;

15. Bahwa demikian juga Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat telah mengajukan *vide* bukti P.9 perihal peta dan surat dari Ketua Tim III Ajudikasi Kec. Sungai kakap, Kab. Pontianak tertanggal 20 Desember 2006, yang mana pada waktu itu masyarakat berbondong-bondong mengajukan untuk mendapatkan Hak Milik atas tanah termasuk tanah Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat yang dimohon, oleh Tim III Ajudikasi ditolak karena sudah ada pemilikinya yaitu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Ongko Wijaya. Di terangkan pula bahwa Kabupaten Kubu Raya sekarang ini adalah hasil pemekaran wilayah, dahulunya Kabupaten Dati. II Pontianak yang memang wilayah objek sengketa ini termasuk daerah terisolir, dengan masuknya wilayah objek sengketa ini menjadi kewenangan Kabupaten Kubu Raya dengan penataan hak-hak tanah masyarakat seperti tidak karuan atau amburadul;

16. Bahwa akibat telah terjadinya tumpang tindih *vide* bukti T.1. 6 lantas siapa yang salah, maka yang harus bertanggung jawab adalah Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan siapakah yang salah objek, Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat atau Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/ Terbanding VI/Tergugat VI, maka Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/ Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI yang salah objek terhadap sengketa tersebut;

Hal. 31 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



17. Bahwa *Judex Facti* mengatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah salah objek sesuai dengan fakta di lapangan pada waktu pemeriksaan setempat, seperti *Judex Facti* hanya mengandalkan alat bukti batas tanah yang diajukan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI yakni bukti T. IV.V.VI.1, dan T.IV,V,VI. 4 dan para saksi yang diajukan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI tidak dapat menunjukan terhadap siapa- siapa yang berbatas, demikian juga dengan tidak menghadirkan saksi tanah yang berbatasan tersebut, *Judex Facti* hanya percaya begitu saja dengan mengandalkan alat bukti surat dari Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/ Terbanding VI/Tergugat VI tersebut, padahal peta tanah tersebut di buat penuh rakayasa oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I , lihat saja asal usul Sertifikat Hak Milik Nomor 7986, Persil 2 berubah menjadi M. 7475, juga Persil 2 seluas 37.370 m<sup>2</sup>, di katakan lagi asal persil tersebut merupakan pecahan dari M. 7470;
18. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama hanya melihat lokasi saja dan terkagum-kagum dengan kegiatan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI atas pekerjaan galangan kapal serta tidak memerintahkan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I melakukan pengukuran, kemudian tidak menanyakan kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I terhadap alat bukti yang diajukan terhadap batas tanah oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/ Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI tersebut, apakah benar alat bukti T.IV,V,VI. 1 dan T.IV,V, VI. 4 pada lokasi objek sengketa tersebut;
19. Bahwa sejak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menanyakan perihal tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kepada Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I seperti Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat telah dipimpong karena tanah yang menjadi sengketa ini telah dikuasai oleh Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI CV Bina Citra berkedudukan di Pontianak untuk pekerjaan galangan kapal yang hasilnya miliaran rupiah, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat hanya orang wirausaha saja;

Hal. 32 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015



20. Bahwa karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah di rugikan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI, maka Pembanding bertetap pada gugatan semula yakni Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI harus membayar uang sewa tanah sesuai Gugatan Penggugat dan mengosongkan tanah sengketa tersebut karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah orang yang sah dan terdahulu atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1324/1981 GS. Nomor 10/19 tersebut pada lokasi objek sengketa tersebut;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tebanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam jawabannya, seharusnya *Judex Facti* menolak seluruh sangkalan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI dalam Pokok Perkara yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat anggap salah objek berada di atas sebahagian tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti*;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya secara jelas, karena ternyata tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat berbeda lokasi dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat, atau dengan kata lain objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat bukan merupakan objek yang dimiliki/dikuasai oleh Tergugat, yang berarti gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memiliki kaitan dengan Tergugat, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ONGKO WIJAYA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ONGKO WIJAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 28 Juli 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.



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

Panitera Pengganti,  
ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 35 dari 35 Hal. Putusan Nomor 596 K/Pdt/2015