



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1139 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **MOHARDI alias SUNG KIAU ON**, bertempat tinggal di Jalan Restu Ibu, RT 015/RW 008, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang;
2. **SUMIATI alias AKHIM**, bertempat tinggal di Jalan Restu Ibu, Nomor 30-B, RT 015/RW 008, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pemanding;

L a w a n :

LINDAWATI alias SUAN anak dari LAU TEK MOG, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto (Ruko yang berada di depan Gudang HS. 68) RT 08/RW 02, Desa Payak Kumang, Kecamatan Delta Pawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sitadi, S.H., dan kawan, Para Advokat/Pengacara "Sutadi, S.H., & Rekan" beralamat di Jalan Pahlawan, Blok D, Nomor 2-3, Lt. 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n :

1. **Alm. ULAM atau ahli warisnya yang bernama LAMANG**, bertempat tinggal di Jalan Pelang-Tumbang Titi (depan SD Sungai Melayu, Desa Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, Kabupaten Ketapang;
2. **MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT DI PONTIANAK Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KETAPANG**, berkedudukan di Jalan S. Parman, Nomor 99, Ketapang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Turut Tergugat II/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ketapang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai/memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Pelang–Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk Wilayah Desa Batu Tajam), Kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996, berukuran Lebar ± 75 Meter X Panjang ± 100 Meter = Luas ± 7.500 m², dengan batas tambiran:
Utara : Jalan Pelang – Tumbang Titi ;
Timur : dahulu Tanah Dasno;
Selatan : dahulu Tanah Ulam;
Barat : dahulu Tanah Ibrahim/selanjutnya Tanah Perdinan;
2. Bahwa asal-usul Tanah Milik Penggugat tersebut adalah berasal dari membeli kepada Ulam (Orang tua Turut Tergugat I) pada Tahun 1993, dimana pada mulanya tanah yang dibeli Penggugat dari Ulam berukuran Lebar ± 100 m X Panjang ± 100 m = Luas ± 10.000 m² dengan batas-batas :
Utara : Jalan Pelang – Tumbang Titi;
Timur : dahulu Tanah Dasno;
Selatan : dahulu Tanah Ulam;
Barat : dahulu Tanah Sulaiman;
Dimana Tanah Milik Penggugat tersebut kemudian diberikan sebagian dengan ukuran Lebar ± 25 m X Panjang ± 100 m = Luas ± 2.500 m² kepada Ibrahim yang letak Tanahnya berbatasan langsung pada bagian Utara dengan Tanah Sulaiman sehingga Tanah Penggugat tinggal tersisa seluruhnya berukuran Lebar ± 75 Meter X Panjang ± 100 Meter sebagaimana tersebut posita 1 di atas;
3. Bahwa selanjutnya pada Tahun 1999 Penggugat mengajukan Permohonan Sertifikat melalui Prona lewat Kepala Desa Batu Tajam, Kecamatan Tumbang Titi karena saat itu Letak Tanah Milik Penggugat berada/masuk dalam Wilayah Desa Batu Tajam sebelum ada pemekaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa dan Kecamatan Kecamatan Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, Kabupaten Ketapang;

4. Bahwa Sesuai aturan pertanahan sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 266 Tahun 1982 tanggal 14 September 1982 tentang “Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah Bagi Golongan Mampu Yang Menjadi Objek Proyek Operasi Nasional Agraria” dalam Pasal 2 ayat (1) angka 1.a menyebutkan: “Seseorang dapat diikuti sertakan di dalam Prona yang dimaksud dalam keputusan ini, apabila memenuhi syarat-syarat untuk Tanah Perumahan adalah Tanah yang dimiliki/dikuasai adalah Tanah Perumahan luasnya maksimum 1.000 m² di daerah perkotaan, atau maksimum 2.000 m² di daerah pedesaan”;
5. Bahwa dikarenakan Tanah Milik Penggugat sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996, seluruhnya tinggal berukuran Lebar ± 75 Meter X Panjang ± 100 Meter = Luas ± 7.500 m² maka untuk permohonan Sertifikat Prona sesuai aturan pertanahan sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 266 Tahun 1982 tanggal 14 September 1982 untuk Tanah Perumahan tidak boleh melebihi batas maksimum luas 2.000 m² di daerah pedesaan sedangkan Tanah Milik Penggugat seluruhnya berukuran Luas ± 7.500 m² sehingga melebihi batas maksimum untuk itu Tanah Milik Penggugat dipecah menjadi 4 (empat) bagian yang dimohonkan Sertifikat Prona dengan cara menggunakan/memakai nama Penggugat sendiri, nama orang tua Penggugat yakni Muksin, dan menggunakan/memakai nama Saudara Kandung Penggugat yakni Maria dan Rono sebagai Pemohon Sertifikat Prona;
6. Bahwa dalam pengajuan permohonan Sertifikat Prona dengan cara menggunakan/memakai nama Penggugat sendiri, nama orang tua Penggugat yakni Muksin, dan menggunakan/memakai nama Saudara Kandung Penggugat yakni Maria dan Rono sebagai Pemohon Sertifikat Prona tidak berdasarkan atau bukan atas dasar Alas Hak berupa Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996 Atas nama Penggugat melainkan hanya berdasarkan Surat Pernyataan Pemohon tanggal 02 Agustus 1999 dan Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 05 Agustus 1999 dari Ulam (Orang tua Turut Tergugat I) sebagai orang yang telah menjual Tanah kepada Penggugat, sedangkan Penggugat tidak pernah menjual Tanah kepada Muksin, tidak juga pernah menjual Tanah kepada Maria dan tidak juga pernah menjual Tanah kepada Rono;

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III melalui Kepala Desa Batu Tajam, dengan cara menggunakan/memakai nama Penggugat sendiri, nama orang tua Penggugat yakni Muksin, dan menggunakan/memakai nama Saudara Kandung Penggugat yakni Maria dan Rono sebagai Pemohon Sertifikat Prona dan biayanyapun dibayar oleh Penggugat, selanjutnya oleh Turut Tergugat III diterbitkan 4 (empat) buah Sertifikat Prona diatas Tanah yang asalnya Milik Penggugat yaitu:

- 7.1. Sertifikat HM Nomor 3468/Desa Batu Tajam/1999 SU Nomor 87/Batu Tajam/1999 tanggal 16 Nopember 1999 Luas 1.848 m² An. Muksin (Orang tua Penggugat);
- 7.2. Sertifikat HM Nomor 3469/Desa Batu Tajam/1999 SU Nomor.88/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Maria (Adik perempuan Penggugat);
- 7.3. Sertifikat HM Nomor 3470/Desa Batu Tajam/1999 SU Nomor 89/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² An. Muhardi (Penggugat);
- 7.4. Sertifikat HM Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² An. Rono (adik laki-laki Penggugat);
8. Bahwa setelah selesai penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat III selanjutnya ke-4 (empat) buah Sertifikat tersebut oleh Kepala Desa Batu Tajam diserahkan kepada Penggugat sebagai orang yang paling berhak selaku Pemilik Tanah yang telah diterbitkan Sertifikat tersebut dan ke-4 (empat) buah Sertifikat disimpan dalam kekuasaan Penggugat, akan tetapi kemudian sekitar Tahun 2009 ke-4 (empat) buah Sertifikat tersebut hilang dirumah Penggugat. Selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penggantian Sertifikat hilang kepada Turut Tergugat III dan oleh Turut Tergugat III dikeluarkan Sertifikat pengganti sebagai berikut:
 - 8.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 87/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Muksin;
 - 8.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 88/Batu Tajam/1999 tanggal 16 Nopember 1999 Luas 1.848 m² An. Maria;



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

yang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3470/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 89/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Muhardi;

8.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Rono;

9. Bahwa selanjutnya pada akhir Tahun 2010, Turut Tergugat II yang merupakan Adik Kandung Penggugat meminta izin kepada Penggugat selaku Pemilik Tanah untuk mendirikan Bangunan Walet di atas Tanah Milik Penggugat yang telah diterbitkan 4 (empat) buah Sertifikat diatasnya karena Penggugat merasa sebagai Pemilik Tanah yang tidak pernah menjual Tanah kepada siapapun, sedangkan nama Muksin, Maria dan Rono hanyalah nama yang digunakan/dipakai dalam mengajukan permohonan Sertifikat Prona saja maka Penggugat mengizinkan Turut Tergugat II mendirikan bangunan Walet diatas Tanah Milik Penggugat tersebut, dimana Bangunan Walet yang didirikan Turut Tergugat II seluruhnya berukuran Lebar ± 8 M X Panjang ± 30 m;
10. Bahwa Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II sebagian dengan ukuran ± 2 m X Panjang ± 30 m berdiri di atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3470/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 89/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² An. Muhardi (Penggugat) dan sebagian lagi berukuran Lebar 6 m X Panjang 30 m berdiri di atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Rono;
11. Bahwa Tanah Milik Penggugat yang sertifikatnya di atas namakan Rono dibuat/diterbitkan oleh Turut Tergugat III sebelum Rono menikah dengan Tergugat dan selama hidupnya Rono tidak pernah mempertanyakan dan tidak pernah meminta agar Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² An. Rono kepada Rono karena Rono mengetahui dan menyadari bahwasanya Tanah yang diatasnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik Rono melainkan Tanah Milik Penggugat sesuai Surat Keterangan Nomor: 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996;

12. Bahwa selanjutnya sejak Rono meninggal dunia pada tanggal 20 Maret 2015 mulailah Tergugat memperlakukan Tanah berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II yang berdiri diatas Tanah Milik Penggugat yang telah diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² An. Rono, padahal Tanah Milik Penggugat yang diatas namakan Rono atau dengan kata lain menggunakan/memakai nama Rono pada saat pengajuan permohonan Sertifikat Prona tersebut tidak pernah Penggugat jual kepada Rono dan Tanah Milik Penggugat yang diatas nama Rono bukan harta bersama/bukan harta gono gini antara Rono dengan Tergugat sehingga berlaku ketentuan Pasal 35 ayat (2) jo. Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang "Perkawinan";

Pasal 35 ayat (2) : Harta Bawaan dari masing-masing Suami dan Isteri dan Harta Benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau Warisan, adalah di bawah Penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Pasal 36 ayat (2) Mengenai Harta Bawaan masing-masing Suami dan Isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan mengenai Harta Bendanya;

13. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 35 ayat (2) jo. Pasal 36 ayat (2) UU Nomor 1 Tahun 1974 tersebut jelas-jelas Tergugat tidak ada Hak apapun terhadap harta bawaan Rono yang asalnya merupakan Tanah Milik Penggugat yang diatas namakan Rono tersebut, akan tetapi Tergugat secara memaksa dengan membuat ribut-ribut dirumah Penggugat dan dengan cara mengancam Penggugat dengan membawa-bawa nama kepolisian meminta Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II agar diserahkan kepada Tergugat dan meminta Penggugat untuk menanda-tangani Surat Serah Terima Barang tertanggal 11 Juni 2015 yang terlebih dahulu telah ditanda-tangani Tergugat dan juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sebelum Tergugat mengambil tindakan tersebut Penggugat ambil dengan alasan untuk dipelajari dulu dan sampai sekarang tidak Penggugat tanda-tangani dan Penggugat simpan, namun Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono telah Penggugat serahkan dengan terpaksa pada Tergugat karena Penggugat tidak mau ribut/tidak mau bertengkar dengan Tergugat;

14. Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat yang berusaha untuk mengambil alih Tanah Milik Penggugat berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II yang berdiri diatas Tanah Milik Penggugat yang diatasnya telah diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono dengan cara memaksa dengan membuat ribut-ribut dirumah Penggugat dan dengan cara mengancam Penggugat dengan membawa-bawa nama kepolisian meminta Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Tanah berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II agar diserahkan kepada Tergugat dan meminta Penggugat untuk menanda-tangani Surat Serah Terima Barang tertanggal 11 Juni 2015 yang terlebih dahulu telah ditanda-tangani Tergugat dan juga ditanda-tangani saksi dari Tergugat yang bernama acuan tanpa hak apapun adalah perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan melawan hukum;

15. Bahwa akibat perbuatan/tindakan Tergugat yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan melawan hukum sebagaimana tersebut posita 14 diatas, menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa kerugian nyata atas seluruh tanah milik Penggugat yang diatas namakan Rono sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² an. Rono dengan Luas Tanah seluruhnya 1.848 m² berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II yang mau diambil/mau dikuasai Tergugat, jika dinilai dengan uang, dimana harga Tanah yang terletak di Jalan Pelang-Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk Wilayah Desa Batu Tajam), Kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang, harganya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tiga ratus enam puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan biaya untuk membangun Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II berukuran Lebar ± 8 M X Panjang ± 30 M tidak kurang dari Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) sehingga kerugian seluruhnya berjumlah $\text{Rp}369.600.000,00 + \text{Rp}1.500.000.000,00 = \text{Rp}1.869.600.000,00$ (satu milyar delapan ratus enam puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);

16. Bahwa ada kekhawatiran dari Penggugat selama dalam proses gugatan berlangsung, Tergugat akan mengalihkan/memindah tangankan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m^2 an. Rono kepada pihak lain/pihak ke-3 (tiga) maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ketapang berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah berikut sertifikat tersebut;
17. Bahwa diikut sertakannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara ini sekedar demi sempurnanya gugatan dan semata-mata agar tunduk dan taat serta mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
18. Bahwa agar putusan ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
19. Bahwa pula kiranya cukup beralasan bila Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari tergugat ataupun turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ketapang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Tanah yang terletak di Jalan Pelang Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk Wilayah Desa Batu Tajam), Kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996, berukuran Lebar ± 75 meter X Panjang ± 100 meter = Luas $\pm 7.500 \text{ m}^2$ dengan batas tambiran:
Utara : Jalan Pelang – Tumbang Titi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Ulam;

Barat : dahulu Tanah Ibrahim/selanjutnya tanah Perdinan; adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Ulam (Orang tua Turut Tergugat I);

3. Menyatakan secara hukum tanah yang di atasnya diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono merupakan tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*niet buitten effect stellen*) Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono;
5. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat yang berusaha untuk mengambil alih tanah milik Penggugat berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II yang berdiri di atas tanah milik Penggugat yang di atasnya telah diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono dengan cara memaksa dengan membuat ribut-ribut dirumah Penggugat dan dengan cara mengancam Penggugat dengan membawa-bawa nama kepolisian meminta Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Tanah berikut Bangunan Walet Milik Turut Tergugat II agar diserahkan kepada Tergugat dan meminta Penggugat untuk menanda-tangani Surat Serah Terima Barang tertanggal 11 Juni 2015 yang terlebih dahulu telah ditanda-tangani Tergugat dan juga ditanda-tangani Saksi dari Tergugat yang bernama Acuan tanpa hak apapun adalah perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat perbuatan/tindakan Tergugat yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum sebagaimana tersebut posita 15

Halaman 9 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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 (satu milyar seratus ribu rupiah);

7. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Tanah berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono sebagaimana posita 16 di atas;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² an. Rono kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak tanpa syarat dan tanpa beban apapun;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat serta mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat ataupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apa yang secara tegas telah diakuinya;
2. Bahwa berdasarkan petitum 2 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar “menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tanah yang terletak di Jalan Pelang-Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk wilayah Desa Batu Tajam), kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/Pem/1996 tanggal 12 Maret 1996, berukuran lebar ±75 meter X panjang ±100 meter = Luas ±7.500 m² dengan batas tambiran:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : dahulu Tanah Ulam;
- Barat : dahulu Tanah Ibrahim/selanjutnya Perdinan“;

Dan berdasarkan pengakuan dari Penggugat sendiri pada posita 5, posita 6, Posita 7, dan Posita 8, bahwa tanah dengan ukuran luas $\pm 7.500 \text{ m}^2$ telah diterbitkan 4 (empat) buah sertifikat hak milik, masing-masing atas nama:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 87/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m^2 an. Muksin;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 88/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m^2 an. Maria;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 3470/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 Surat Ukur Nomor 89/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m^2 an. Muhardi;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 Urat Ukur Nomor 70/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m^2 an. Rono;

3. Bahwa dengan membaca dan menyimak maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah meminta agar tanah yang terletak di Jalan Pelang-Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk wilayah Desa Batu Tajam), kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/Pem/1996 tanggal 12 Maret 1996, berukuran lebar ± 75 meter X panjang ± 100 meter = Luas $\pm 7.500 \text{ m}^2$ untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, sedangkan tanah tersebut telah diterbitkan 4 (empat) sertifikat hak milik atas nama Muksin, Maria, Muhardi, dan Rono, maka seharusnya Penggugat juga menarik Muksin dan Maria sebagai Tergugat dalam perkara ini. Karena kedudukan Muksin dan Maria adalah sama dengan Almarhum Rono (suami Tergugat). Dengan demikian, Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang subjek (pihak);
4. Bahwa ditariknya Tergugat sebagai subjek gugatan dalam perkara ini disebabkan Tergugat adalah merupakan isteri sah dari almarhum Rono. Karena salah satu objek sengketa atas nama almarhum Rono, yakni: Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 70/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November

Halaman 11 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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

Maka Tergugat adalah merupakan salah satu ahli waris yang sah dari almarhum Rono, sehingga berhak menerima warisan dari almarhum Rono. Selain Tergugat, masih ada 2 (dua) orang ahli waris almarhum Rono, yakni anak-anak yang lahir dari perkawinan antara Tergugat dengan almarhum Rono, yang diberi nama: Callista Jurrien, jenis kelamin perempuan lahir di Pontianak tanggal 28 Agustus 2008, dan Jonathan Christian Jurrien, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pontianak tanggal 12 Desember 2010. Jika Penggugat hendak mengajukan gugatan guna merebut harta warisan almarhum Rono yang seharusnya diwariskan kepada Tergugat, Callista Jurrien, dan Jonathan Cristian Jurrien, seharusnya Penggugat juga menarik atau memasukkan Callista Jurrien dan Jonathan Christian Jurrien sebagai Tergugat (subjek gugatan) dalam perkara ini. Oleh karena itu, Tergugat berpendapat bahwa subjek gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap (kurang subjek gugatan). Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 bahwa "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara;"

5. Bahwa Penggugat telah secara keliru memasukkan almarhum Ulam sebagai Turut Tergugat I dalam perkara ini, sebab orang sudah meninggal dunia tidak dapat dijadikan sebagai subjek gugatan. Walaupun Penggugat berhak menjadikan siapa saja sebagai pihak dalam gugatannya, namun tidak berarti orang yang sudah meninggal dunia (almarhum) dapat dijadikan pihak dalam gugatan. Jika penggugat ingin menjadikan ahli waris dari almarhum sebagai pihak (subjek gugatan) atau sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*. Maka penggugat cukup memasukkan semua ahli waris dari almarhum Ulam sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, seperti isteri dan anak-anak almarhum Ulam. Namun dalam kenyataannya dalam perkara ini Penggugat menjadikan almarhum Ulam atau ahli waris yang bernama Lamang sebagai Turut Tergugat I. Almarhum mempunyai anak yang bernama Lamang, sudah tentu almarhum telah pernah menikah dan mempunyai isteri. Seharusnya Penggugat memasukkan juga isteri dari almarhum Ulam dan semua ahli waris (anak-anak) sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sebab tidak mungkin almarhum Ulam tidak menikah tetapi punya anak. Tidak ada penjelasan atau uraian dari Penggugat yang rinci bahwa siapa saja yang menjadi ahli waris dari almarhum Ulam. Hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kabur (*obscur libel*);

6. Bahwa kaburnya gugatan Penggugat juga dapat dibaca dan disimak dalam gugatan Penggugat, dimana dalam menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, Penggugat telah menggugat “ Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Jakarta Cq Kepala Kantor Wilayah Pertanahan (BPN) Propinsi Kalimantan Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan (BPN) kabupaten Ketapang” sebagai Turut Tergugat III. Penulisan tersebut menurut hemat Tergugat kurang tepat, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap “ Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Agraria Republik Indonesia Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang”;
7. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sepanjang yang menyangkut masalah harta warisan dari almarhum Rono (suami Tergugat), yakni mengenai sebidang tanah berikut bangunan walet yang ada di atasnya yang terletak di Desa Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, Kabupaten Ketapang dengan bukti sertipikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang) atas nama Rono. Hal ini sesuai pengakuan dari Penggugat sendiri pada posita 7 angka 7.4 dan posita 8 angka 8.4 secara tegas menyatakan bahwa “Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² an. Rono. Walaupun Penggugat menyatakan bahwa Penggugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam atas nama Rono, tidak berarti bahwa Penggugat berhak atas tanah berikut bangunan yang ada di atasnya tersebut. Fakta hukum membuktikan secara otentik bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Tajam tanggal 1 September 2009 adalah an. Rono, maka sebagai pemilik yang sah adalah Rono. Oleh karena Rono sudah meninggal dunia, dan Tergugat adalah isteri yang sah dari almarhum Rono, termasuk dua orang anak yang bernama Callista Jurrien dan Jonathan Christian Jurrien, maka yang berhak mewarisi harta warisan dari almarhum Rono berupa sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan bukti sertipikat Hak Milik Nomor 3471/Desa

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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

Keterangan Waris Nomor 1 tanggal 3 Nopember 2015 yang dibuat oleh Srihastuti Lai, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Pontianak); Dengan adanya uraian di atas telah membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atau tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat, selain itu juga telah menunjukkan bahwa hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, menyatakan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

8. Bahwa Penggugat tidak menguraikan batas batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini secara jelas, hal ini dapat dilihat dalil posita 1 dan posita 2 gugatan Penggugat. Pada posita 1 Penggugat menguraikan batas batas tanah dengan ukuran luas $\pm 7.500 \text{ m}^2$, sedangkan pada posita 2 Penggugat menguraikan batas tanah tanah dengan ukuran 10.000 m^2 . Sedangkan pada posita 11, posita 12, posita 13, posita 14, posita 15, dan posita 15 serta petitum 3, petitum 4, petitum 5, petitum 7, dan petitum 8 yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini tidak diuraikan secara jelas tentang letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Jika yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah luas 1.848 m^2 berikut bangunan yang di atasnya dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam an. Rono, maka seharusnya Penggugat menguraikan secara jelas tentang letak obyek sengketa dan batas-batasnya. Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, menyatakan: " Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."
9. Bahwa selain, batas-batas tanah sengketa, juga telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan Penggugat serta saling bertentangan antara petitum yang satu dengan petitum lainnya, selain itu objek sengketa juga tidak jelas. Hal ini dapat dilihat dan dibaca pada petitum 2 gugatan Penggugat, berbunyi : "Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tanah yang terletak di Jalan Pelang-Tumbang Titi/Sungai Miang, Desa Sungai Melayu (dahulu masuk Wilayah Desa Batu Tajam), Kecamatan Sungai Melayu Rayak (dahulu masuk Wilayah Kecamatan Tumbang Titi), Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996 tanggal 12 Maret 1996, berukuran

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)



Utara : Jalan Pelang-Tumbang Titi;

Timur : dahulu tanah Dasno;

Selatan : dahulu tanah Ulam;

Barat : dahulu tanah Ibrahim/selanjutnya tanah Perdinan.

Adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Ulam (Orang tua Turut Tergugat I);

Sedangkan pada Petitum 3 gugatan Penggugat berbunyi: "Menyatakan secara hukum tanah yang di atasnya diterbitkan/ dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajum/1999 karena hilang dikeluarkan Sertifikat Pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 Surat Umur Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 Luas 1.848 m² an. Rono merupakan Tanah Milik Penggugat";

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, menyatakan: " Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

10. Bahwa kaburnya gugatan Penggugat juga terlihat pada posita 15 dan petitum 6 gugatan Penggugat yang telah menuntut ganti rugi sebesar Rp1.869.600.000,00 (satu miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) kepada Tergugat, dengan alasan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Apalagi dalam menuntut ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat terhadap Tergugat dengan tuduhan akibat perbuatan/tindakan Tergugat yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain. Dalil Penggugat tentang ganti rugi ini justru membuat Tergugat jadi bingung dan tidak mengerti apa yang dimaksudkan dan dituntut oleh Penggugat. Pada hal sudah jelas-jelas dan dapat dibuktikan secara otentik bahwa tanah berikut bangunan dengan sertipikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam tanggal 1 September 2009 adalah atas nama Rono, dan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam adalah atas nama Rono, maka pemilik yang sah adalah almarhum Rono (suami Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*minus pertig*), dengan penjelasan sebagai berikut:

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*minus pertig*), dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah tersebut seluas 7.500 m² (Lebar 75 meter x Panjang 100 meter), berdasarkan Surat Keterangan Nomor 16/BT/Pem/1996, tanggal 12 Maret 1996, dengan batas-batas dengan-Utara berbatasan dengan Jalan Tumbang Titi.-Timur berbatasan dengan tanah Darno-Selatan berbatasan dengan tanah Ulam dan - Barat berbatasan dengan Ibrahim/selanjutnya Tanah Perdinan, sedangkan di atas tersebut telah diterbitkan 4 (empat) bidang sertifikat An. Sdr. Muksin, Sdr. Maria, Sdr. Muhardi dan Sdr. Rono yaitu;

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Muksin,
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Maria;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 3470/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Muhardi;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Rono;

- Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta hukum, tersebut diatas seharusnya Penggugat menggugat Sdr. Muksin dan Sdr. Maria, tidak ditariknya Sdr. Muksin dan Sdr. Maria sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* ini, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya di tolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat lewat tengang waktu dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Muksin, 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Maria, 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 3470/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Muhardi, 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Batu Tajam/2009 tercatat atas nama Rono, telah diterbitkan sejak 1999, dan sertifikat pengganti sejak tahun 2009, maka dengan demikian sertifikat tersebut telah diberlakukan selama 16 (enam belas) tahun sebagai alat bukti yang syah menurut hukum, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 (2) ; "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat

Halaman 16 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu (5) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya di tolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak berkwalitas, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Posita Penggugat menguasai sebidang tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Nomor 16/BT/Pem/1996, tanggal 12 Maret 1996, seluas 7.500 m², (Lebar 75 meter x Panjang 100 meter) dengan Batas-batas dengan - Utara berbatasan dengan Jalan Tumbang Titi. - Timur berbatasan dengan Tanah Darno, - Selatan berbatasan dengan tanah Ulam dan - Barat berbatasan dengan Ibrahim/selanjutnya Tanah Perdinan, dapat penyerahan Ulam sejak tahun 1993, sedangkan diatas tanah tersebut diterbitkan 4 (empat) bidang sertifikat sesuai point 2 tersebut di atas dasar penerbitan sertifikat berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan masing-masing tanggal 5 Agustus 1999, diketahui Kepala Desa Batu Tajam, dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pemohon masing-masing tanggal 2 Agustus 1999;
- Bahwa didalam potitum gugatan Penggugat Nomor 4, diminta dibatalkan hanya 1 (satu) bidang sertifikat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, “Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*niet buitten effect stellen*) Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999, karena hilang dikeluarkan sertifikat Pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Tajam/2009, tanggal 1 September 2009 SU Nomor 99/Batu Tajam, tanggal 16 November 1999, luas 1.848 m², tercatat An. Rono “, sedangkan 3 (tiga) bidang sertifikat tersebut telah diakui oleh Penggugat, pada hal dalam penerbitan 4 (empat) bidang sertifikat tersebut tidak menggunakan Data Yuridis Surat Keterangan Nomor 16/BT/Pem/1996, tanggal 12 Maret 1996, maka dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya di tolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengabulkan gugatan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Ktp. tanggal 15

Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp23.527.000,00 (dua puluh tiga juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Turut Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT.PTK. tanggal 1 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2016, 13 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta Kasasi/2016/PN.Ktp. Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Ktp. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 9 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding masing-masing pada tanggal 9 November 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 28 November 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Ktp. Penggugat/

Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah sesuai dengan bukti surat aslinya. Bukti-bukti surat tersebut merupakan bukti surat yang sah dan patut untuk menjadi pertimbangan Majelis;

2. Bahwa Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah, yang juga patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis;
3. Bahwa selain mengajukan Bukti-Bukti Surat dan juga 4 (empat) orang saksi, telah pula dilakukan Pemeriksaan Lapangan (Pemeriksaan Setempat) terhadap lokasi tanah yang menjadi sengketa;
4. Bahwa ternyata, terhadap Bukti-Bukti Surat dan keterangan Para saksi yang diajukan pada peradilan tingkat pertama serta Hasil Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi tanah sengketa, sama sekali tidak dinilai, diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Peradilan tingkat pertama maupun Peradilan tingkat banding, dikesampingkan begitu saja;
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut, jelas-jelas telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi mempunyai nilai sebagai alat bukti dan harusnya dipertimbangkan;
6. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena dengan serta merta dan tanpa pertimbangan apapun, Pengadilan Tingkat Banding langsung saja membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, yaitu Pengadilan Negeri Ketapang dan menyatakannya sebagai pertimbangan yang sudah tepat dan benar. Pertimbangan hukum *Judex Facti* seperti itu adalah sungguh salah dan keliru. Bahwa seandainya saja bukti-bukti surat dan keterangan Para saksi dari Pemohon Kasasi maupun Bukti Surat dan keterangan saksi-saksi dari Turut Tergugat II, dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat dibaca, diteliti dan dipertimbangkan serta tidak dikesampingkan, maka sungguh lengkap dan sah, bukti mana antara lain terdiri dari:
 - a. Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Batu Tajam, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, Nomor 16/BT/PEM/1996, tanggal 12 Maret 1996. Setelah Pemekaran, sekarang menjadi Desa Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, Kabupaten Ketapang dimana surat bukti ini menunjukan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan I/Pemohon Kasasi I terhadap tanah seluas 10.000 m² (1000 m² gugur, 9000 m² dikuasai), semula seluas 10.000 m². kemudian seluas 2.500 m² diberikan kepada Sdr. Ibrahim, yang diperoleh dengan cara membeli dari Ulam (orang tua dari Turut Tergugat I)/Surat Pernyataan dari isteri Alm. Ulam bernama Hindu terlampir);

Bahwa bukti surat tentang kepemilikan, penguasaan, perolehan atas tanah oleh Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I terhadap tanah tersebut, didukung pula oleh keterangan saksi:

1. Yanuar, pada pokoknya menerangkan:
 - bahwa saksi pernah menjabat selaku Sekretaris Desa Batu Tajam sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2001, menerangkan:
 - Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Batu Tajam, saksi mengetahui dan melihat sendiri ada dikeluarkan Surat Keterangan Tanah atas nama Muhardi Alias Sung Kiau On (Pemohon Kasasi) yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Batu Tajam bernama M. Rimbait pada tahun 1996, karena yang mengetik Surat tersebut adalah saksi sendiri. Dimana pada waktu itu tahun 1996 ada datang ke Kantor Desa Batu Tajam, yaitu Pemohon Kasasi I bersama Pak Ulam selaku Pemilik Tanah, menjual tanahnya kepada Pemohon Kasasi dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi mengetahui kalau tujuan Pemohon Kasasi I bersama Pak Ulam datang ke Kantor Desa Batu Tajam pada waktu itu adalah untuk minta dibuatkan Surat Keterangan atas tanah yang terletak di Sungai Miang Jalan Pelang-Tumbang Titi, Desa Batu Tajam, Kecamatan Tumbang Titi, sekarang masuk wilayah Desa Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran asalnya adalah 100 m x 100 m = 10.000 m², kemudian sebagian tanah ukuran Lebar 25 m x Panjang 100 m = 2.500 m² diberikan Pemohon Kasasi I kepada Pak Ibrahim, sehingga sisa tanah Pemohon Kasasi I berukuran 75 m x 100 m = 7.500 m², dengan batas-batas tambiran yang saksi ketahui adalah:
 - Utara : Jalan Raya Pelang-Tumbang Titi;
 - Timur : Tanah Dasno;
 - Selatan: Tanah Pak Ulam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan Surat Bukti dengan Tanda P-1, yaitu berupa Surat Keterangan Nomor 16/BT/PEM/1996, tanggal 12 Maret 1996, adalah Surat Keterangan yang pernah saksi ketik, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Batu Tajam, disaksikan oleh Pak Dasno, Pak Ulam dan Pak Bengkeng serta diketahui oleh Camat Tumbang Titi (Drs. Bambang Wahyuhadi);
- Bahwa saksi juga mengetahui kalau terhadap tanah seluas 7.500 m² yang dibeli Pemohon Kasasi I dari Pak Ulam telah diterbitkan dengan 4 (empat) buah Sertifikat. yang mengajukan Permohonan dan mengurus untuk penerbitan ke 4 (empat) Sertifikatnya adalah Pemohon Kasasi I sendiri yang datang ke Kantor Desa Batu Tajam untuk memohon agar dapat dikeluarkan Sertifikat melalui Prona. Namun saksi tidak mengetahui nama-nama siapa saja yang diajukan Pemohon Kasasi I untuk dimohonkan Sertifikat melalui Prona atas tanah miliknya tersebut, yang pasti ada nama Pemohon Kasasi I sendiri;

2. Suyati, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan, yaitu di Dusun Sungai Miang, Desa Batu Tajam, Kecamatan Tumbang Titi, sekarang masuk dalam wilayah Desa Sungai Melayu, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, milik Pemohon Kasasi I yang dibeli dari Pak Ulam dengan ukuran 100 m x 100 m = 10.000 m². seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Pemohon Kasasi I dan juga dari cerita Pak Ulam;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah Pemohon Kasasi, karena saksi tinggal di SP-1 Sungai Melayu sejak tahun 1993–1998, dimana jarak rumah saksi dengan tanah Pemohon Kasasi I sekitar 1 Km;
- Bahwa benar diatas tanah milik Pemohon Kasasi I ada bangunan untuk Sarang Burung Walet yang dikelola oleh adik Pemohon Kasasi bernama Sumiati alias Akhim (Turut Tergugat II) dan disamping bangunan tersebut, ada pula bangunan rumah bercat hijau milik Pemohon Kasasi I, berdekatan dengan Rumah Pak Perdinan;

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah ada diterbitkan Sertifikatnya pada tahun 1999, dan ada pula diterbitkan Sertifikatnya atas nama adik Pemohon Kasasi I bernama Rono yang meninggal dunia pada tahun 2015;

- Bahwa selama adik Pemohon Kasasi I bernama Rono masih hidup, tidak ada masalah apapun dengan saudaranya yang bernama Muhardi (Pemohon Kasasi) dan juga dengan Sumiati alias Akhim (Turut Tergugat II);

3. Gregorius Keadu, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa benar saksi pernah bekerja sebagai Pegawai Kantor Desa Sungai Melayu sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Pak Ulam kalau Pak Ulam ada menjual tanahnya sekitar tahun 1993/1994 yang terletak di Dusun 3 Simpang Empat, Desa Sungai Melayu, dulunya masuk Desa Batu Tajam, Kecamatan Sungai Melayu Rayat, dulu Kecamatan Tumbang Titi kepada Pak Muhardi (Pemohon Kasasi) seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa cerita tersebut saksi dengar dari Pak Ulam ketika saksi bertemu dengan Pak Ulam setelah Pak Ulam bersama Pemohon Kasasi I pulang dari Kantor Desa Batu Tajam dan Pak Ulam menceritakan bahwa ia bersama Pemohon Kasasi I pergi ke Kantor Desa Batu Tajam untuk mengurus Surat Keterangan atas tanah untuk Pemohon Kasasi I;
- Bahwa benar yang menjabat Sekretaris Desa pada waktu itu adalah Pak Yanuar;
- Bahwa benar tanah yang dijual Pak Ulam kepada Pemohon Kasasi I adalah seluas 10.000 m² yang diatasnya ada bangunan rumah bercat hijau, Bangunan untuk Sarang Burung Walet dan tanaman berupa Rambutan dan Cempedak;
- Bahwa ketika tanah itu dibeli Pemohon Kasasi I, saat itu adik Pemohon Kasasi I bernama Rono (suami Tergugat) belum berada dilokasi tanah sengketa. Sedangkan adik Pemohon Kasasi I bernama Sumiati alias Akhim (Turut

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

Terdapat di Dusun Simpang Empat, Desa Sungai Melayu, dahulu Desa Batu Tajam, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, dahulu Kecamatan Tumbang Titi;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Pemohon Kasasi I sudah dibagi-bagikan atau tidak;

4. Sukardi, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi hadir ketika Hakim turun kelapangan untuk memeriksa letak tanah, di Dusun Simpang Empat, Desa Sungai Melayu, dahulu Desa Batu Tajam, Kecamatan Sungai Melayu Rayak, dahulu Kecamatan Tumbang Titi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang diperiksa Hakim saat turun kelapangan adalah tanah Pemohon Kasasi I, akan tetapi saksi tidak tahu dengan siapa Pemohon Kasasi I membelinya dan juga tidak tahu luas tanahnya. Namun saksi mengetahui batas-batas tanah Pemohon Kasasi I ketika ada Pengukuran oleh pihak BPN dimana Pemohon Kasasi I saat itu ada menunjukkan batas-batasnya, yaitu
 - Utara : Jalan Raya;
 - Timur : Tanah Dasno;
 - Selatan : sekarang dikuasai orang NTT;
 - Barat : Tanah Perdinan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu adalah milik Pemohon Kasasi I, karena saksi selaku tetangga yang menyewa tanah Pak Dasno untuk usaha Toko Sembako yang tanahnya berbatasan, sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1997 dan Pemohon Kasasi I juga buka Toko Sembako / Kelontong pada tahun 1994/1995;
- Bahwa Pemohon Kasasi I membangun Toko Sembako 2 Pintu, letaknya dekat dengan tanah Pak Dasno yang saksi sewa. Sedangkan didekat tanah Pak Perdinan ada bangunan untuk Sarang Burung Walet dan rumah kecil bercat hijau;
- Bahwa setelah Ruko 2 pintu milik Pemohon Kasasi terbakar, kemudian dibangun kembali, namun yang meneruskan berjualan Sembako adalah adik Pemohon Kasasi I bernama Rono dan Rono tinggal di Ruko yang menjual Sembako milik Pemohon Kasasi I. Saat itu Rono belum menikah dengan Lindawati (Tergugat);

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/Pengguna/Pembanding I/Pemohon Kasasi I tersebut diatas,

berkesesuaian dan didukung pula oleh keterangan Turut Tergugat II didalam Surat Jawabannya, juga oleh keterangan saksi Turut Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II;

- b. Bahwa terhadap 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik, masing-masing Nomor 3468/Desa Batu Tajam/1999, Nomor 3469/Desa Batu Tajam/1999, Nomor 3470/Desa Batu Tajam/1999 dan Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999, dengan Surat Ukur (SU), masing-masing Nomor 87/Batu Tajam/1999, Nomor 88/Batu Tajam/1999, Nomor 89/Batu Tajam dan Surat Ukur Nomor 70/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 atas nama Muksin, Maria, Muhardi dan Rono dengan luas masing-masing 1.848 m² merupakan pemecahan dari luas tanah milik Pemohon Kasasi seluas \pm 7.500 m², tersebut;
- c. Bahwa oleh karena ke-4 SHM tersebut telah hilang, kemudian oleh Turut Tergugat III, diterbitkan SHM Pengganti, yakni : Sertifikat Hak Milik Nomor 3468/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009, Surat Ukur Nomor 87/Batu Tajam/1999, tanggal 16 November 1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 3469/Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009, Surat Ukur Nomor 88/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999. Nomor 3470/Desa Batu Tajam/2009, tanggal 1 September 2009 Surat Ukur Nomor 89/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 SU. No. 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999, dengan atas nama dan luas tanah yang sama, adalah merupakan pemecahan tanah milik Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I seluas 7.500 m²., oleh karena berdasarkan Kepmendagri Nomor 266 Tahun 1982 tanggal 14 September 1982 tentang Besarnya Pungutan biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat hak atas tanah bagi golongan Mampu yang menjadi Objek Prona, dalam Pasal 2 ayat (1) angka 1.a. menyebutkan “ seseorang dapat diikutsertakan didalam Prona yang dimaksud dalam keputusan ini, apabila memenuhi syarat-syarat untuk Tanah Perumahan adalah Tanah yang dimiliki/dikuasai adalah Tanah Perumahan yang luasnya maksimum 1.000 m² didaerah Perkotaan atau maksimum 2.000 m² didaerah Pedesaan”;. Sehingga Penggugat/Pembanding

Halaman 24 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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

- Pemohon Kasasi I berdasarkan peralihan perdata seluas 7.500 m² menjadi 4 (empat) buah Sertifikat, yakni atas nama Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I sendiri, juga dengan meminjam dan atas nama Bapak dan saudara kandung Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I, yaitu Muksin (Bapak), Maria dan Alm. Rono/suami Tergugat (saudara kandung);
- d. Bahwa Pemecahan ke-4 buah Sertifikat tersebut dilakukan sebelum alm Rono adik Penggugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I menikah dengan Tergugat I : Lindawati alias A Suan, sehingga berdasarkan Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dinyatakan bahwa "Harta Bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah Penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Dan " Mengenai Harta Bawaan masing-masing suami dan isteri mempunyai Hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan mengenai harta bendanya". Sehingga berdasarkan penjelasan dari Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tersebut, pihak Tergugat sama sekali tidak berhak atas harta bawaan adik kandung saksi atas nama alm Rono terhadap Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009, Surat Ukur Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999 seluas 1.848 m² oleh karena tanah tersebut adalah tanah Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi yang hanya meminjam nama saja dari suami Tergugat (Alm. Rono);
- e. Bahwa untuk mempersingkat uraian tentang kepemilikan tanah sengketa maupun proses peralihan haknya, sehingga akhirnya menjadi hak milik yang sah dari Pemohon Kasasi I, telah diuraikan secara lengkap didalam gugatan maupun memori banding. Dan dengan ini Pemohon Kasasi I mohon agar uraian tersebut merupakan bagian yang tak terpisahkan dan termasuk di dalam memori kasasi ini;
- f. Bahwa sebaliknya dengan bukti dari pihak Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi (Lindawati alias A Suan selaku isteri adik Pemohon Kasasi bernama Alm. Rono), hanya memiliki satu-satunya bukti utama, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999, Surat Ukur Nomor 90/Batu

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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

- menyatakan bahwa terduga terduga membuktikan surat berupa akta-akta/silsilah keluarganya saja, yaitu berupa Akta Perkawinan, Akta Kelahiran, Akta Kematian, Kartu Keluarga dan Keterangan Waris yang sama sekali pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan tanah tersebut. Padahal berdasarkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) jelas menyebutkan bahwa tanah tersebut adalah tergolong sebagai harta bawaan, oleh karena tanah tersebut ada sebelum dilangsungkannya perkawinan antara adik Penggugat bernama Alm. Rono dengan Tergugat (Lindawati);
- g. Bahwa mengenai Bangunan Sarang Burung Walet milik Turut Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II adalah benar adanya dan benar pula sebelum Turut Tergugat II membangun bangunan untuk Sarang Burung Walet ada meminta izin kepada Pemohon Kasasi I, karena Turut Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II sedari awal sudah mengetahui kalau tanah dalam 4 (empat) sertifikat hak milik tersebut di atas adalah milik Pemohon Kasasi I. Turut Tergugat II/Pembanding II/ Pemohon Kasasi II juga ikut hadir pada saat diadakannya rapat keluarga tentang Pemohon Kasasi I meminjam nama-nama, termasuk nama suami Tergugat (Alm. Rono) untuk diajukan dalam Prona dan tanah dengan 4 sertifikat hak milik tersebut. Hal ini didukung oleh keterangan saksi dari Turut Tergugat II/ Pembanding II/Pemohon Kasasi II bernama Damianus Liyur. K, Mantan Kepala Desa Sungai Melayu yang antara lain menerangkan bahwa di Desanya biasa saja menggunakan nama anak ataupun nama saudara dalam Pembuatan Surat Tanah, asalkan ada persetujuan/kesepakatan kedua belah pihak, baik secara lisan maupun tertulis. Dan selama saksi Damianus Liyur. K menjabat sebagai Kepala Desa Sungai Melayu, juga pernah membuatkan Surat Tanah atas nama anak maupun atas nama saudara Pemilik Tanah. Apalagi selama ini belum/tidak pernah dipindahtangankan/ dialihkan dengan cara apapun dan kepada siapapun. sehingga ke 4 sertifikat hak milik tersebut, sepenuhnya masih milik Pemohon Kasasi I;
- h. Bahwa pendirian Bangunan untuk Sarang Burung Walet tersebut, dilakukan Turut Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II selain dengan seizin dan sepengetahuan Pemohon Kasasi selaku

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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

Surat Keterangan Izin Mendirikan Bangunan Walet, Nomor 140/30/DS/SM/IX/2010, tanggal 8 September 2010, dengan ukuran Lebar 8 m dan Panjang 30 m. (Bukti TT.II-1). Dan segala biaya untuk kegiatan Pembangunannya ditanggung oleh Turut Tergugat II sendiri, bukan oleh suami Tergugat yang bernama Alm. Rono (Bukti TT.II-2 dan 3), didukung oleh keterangan saksi Damianus Liyur. K, selaku Kepala Desa yang mengeluarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan untuk Sarang Burung Walet. Surat Keterangan itu juga diketahui oleh Camat Sungai Melayu Rayak bernama Drs. Yulianus;

- i. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syarif Yahya selaku pihak Pemborong yang mengerjakan pekerjaan Bangunan untuk Sarang Burung Walet dengan nilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) selama sekitar 7 Bulan yang dimulai akhir tahun 2010 dan Saksi Syarif Hamzah selaku Pekerja Bangunan tersebut, pada pokoknya menerangkan bahwa benar bangunan tersebut dibiayai oleh Turut Tergugat II. Sedangkan saksi atas nama Jafri menerangkan bahwa saksilah yang memetik hasil panen Sarang Burung Walet sejak tahun 2014 sampai bulan Januari 2016 dan setiap selesai panen, saksi dibayar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) oleh Turut Tergugat II (Sumiati alias Akhim). Sedangkan suami Tergugat maupun Tergugat sendiri tidak pernah membayar upah kepada saksi Jafri selaku pemanen sarang Burung Walet;
 - j. Bahwa bukti-bukti surat Tergugat tidak menjelaskan mengenai asal usul kepemilikan tanah untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 Surat Ukur Nomor 90/Batu Tajam/1999 tanggal 16 November 1999. Bukti-Bukti Surat Tergugat lainnya hanya menceritakan silsilah waris yang seharusnya diajukan dalam sidang tersendiri tentang Penetapan hak Waris. Kemudian mengenai saksi-saksi yang diajukan Tergugat juga sama sekali tidak ada yang mengetahui dari mana Tergugat memperoleh tanah dimaksud, tiba-tiba saja muncul sertifikat hak milik tersebut di atas;
7. Bahwa dengan bukti-bukti dan fakta-fakta diatas yang sebenarnya telah terungkap dipersidangan pada peradilan tingkat pertama, namun tidak dipertimbangkan, diabaikan, dikesampingkan oleh Majelis Hakim pada Peradilan tingkat Pertama yang telah salah dan keliru dalam menerapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengambil alih dengan menguatkan pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Negeri Ketapang begitu saja, juga telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 9 November 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 28 November 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas objek sengketa, justru sebaliknya Tergugat dapat membuktikan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/1999 yang hilang dan telah diterbitkan Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 3471/Desa Batu Tajam/2009 tanggal 1 September 2009 Surat Ukur Nomor 90/Batu Tajam/2009 tanggal 16 November 1999 luas 1.848 m² atas nama Rono (suami dari Tergugat);

Bahwa sertifikat telah diterbitkan dan objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Tergugat bersama almarhum suaminya Rono dan anaknya sudah selama ± 16 tahun dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut atas objek sengketa yang telah bersertifikat tersebut;

Bahwa lagipula selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MOHARDI alias SUNG KIAU ON, 2. SUMIATI alias AKHIM** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat, Turut Tergugat II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

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

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 29 dari 31 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2017

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)



Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
1963 0325 1988 031 001