



P U T U S A N

NOMOR 12/PDT/2017/PT KAL BAR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI KALIMANTAN BARAT, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

YAYA ZAKARIA, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Mendalam Nomor 136 Perum. IV Kelurahan Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur Kota Pontianak , dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : MARTINUS EKOK, S.H.,M.H dkk, Advokat/Penasihat Hukum beraamat di Jalan Pak Kasih No.4 AA Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016, **Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT;**

L a w a n :

1. WATIYEM, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Letkol Soegiono No.01 RT.001. RW.017 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak., dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :HADI SURATMAN, SH.M.Si., dkk Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat HADI SURATMAN, SH.M.Si & Rekan, berkantor di Jalan Sulawesi No.33 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 33/SKK/HD/XII/Pdt/Ptk.2015 tertanggal 18 Desember 2015, **selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGUGAT ;**
2. Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Pontianak, berkantor di Jalan A. Yani No. 1 Kota Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Z.A Marwan Fidia, SH dkk, **selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING, semula TURUT TERGUGAT;**



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, tanggal 25 Januari 2017 No.12/PDT/2017/PT KAL BAR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 23 Agustus 2016.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Januari 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 11 Januari 2016, dengan register perkara No.02/Pdt.G/2016/PN Ptk telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR, (yang telah meninggal dunia pada tanggal 02 Agustus 2004).
2. Bahwa semasa almarhum NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR masih hidup, memiliki sebidang tanah dengan panjang 75 depa dan lebar 13 depa yang diperoleh berdasarkan surat Jual Beli tanggal 25 Juli tahun 1961, yang terletak dahulu dikenal sebagai dikampung Parit Tokaja Kotapradja Pontianak yang sekarang dikenal sebagai Jalan Letjen Sutoyo RT. 02/RW. 01, kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas dahulu :

Disebelah :

- Muka dengan tanah Hj Zulaiha
- Belakang dengan tanah bansir
- Kanan dengan tanah Maimunah
- Kiri dengan tanah Imam Ali

3. Bahwa semasa NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR masih hidup, telah menjual sebagian tanah tersebut, pada sisi (dahulu dengan sebutan sebelah muka) atau sebelah Utara kepada MUHAMAD ASCHARI, seluas panjang kurang lebih 20 (dua puluh) depa dan lebar 13(tiga belas) depa dan atas tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor ; 755 Desa Parit Tokaya, Surat Ukur /Kutipan Gambar Situasi tanggal 19 maret 1979 No.218/1979, seluas 1.035 m², atas nama MUHAMAD ASCHARI, terakhir Pemegang Haknya atas nama BUDI ISKANDAR NG.

4. Bahwa kemudian menjual lagi sebagian tanah tersebut seluas kurang lebih panjang 10 (sepuluh) depa dan lebar 13 (tiga belas) depa atau seluas kurang lebih 458 m² kepada 5 (lima) orang dimana dari tanah 10 (sepuluh) x 13 (tiga belas) depa tersebut, dipecah menjadi 5 (lima) bidang/petak tanah, yaitu kepada MUDIN, KEMIS, RAHMAD, masing seluas lebar 5 (lima) depa dan panjang 4,5 (empat setengah) depa atau masing-masing seluas kurang lebih 72 m² (sebagaimana tanah yang dibeli oleh MUDIN, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21929 Kel.Parit Tokaya, Surat Ukur tanggal 05/08/2014, No. 12146/P.Tokaya/2014, seluas 72 m²). Dan juga kepada SORA alias SURAH, dan NURAHIM masing-masing seluas lebar 5 (lima) depa dan panjang 6,5 (enam setengah) depa atau masing-masing seluas kurang lebih 121 m², (sebagaimana tanah yang dibeli oleh SORA alias SURAH, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 17052 Kel. Parit Tokaya, Surat Ukur tanggal 09 Nopember 2007, No.7054/P.Tokaya/2007, seluas 121 m²)
5. Bahwa oleh karena luas tanah yang semula panjangnya 75 (tujuh puluh lima) (depa) dan lebar 13 (tiga belas) depa atau seluas kurang lebih 3.159 m², (tiga ribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), yang kemudian telah dijual kepada MUHAMAD ASCHARI, seluas panjang kurang lebih 20 depa dan lebar 13 depa atau seluas kurang lebih 1.035 m², dan juga telah dijual seluas 10 (sepuluh) depa dan panjang 13 (tiga belas) depa atau seluas kurang lebih 458 m² kepada 5 (lima) orang sebagaimana tersebut pada posita (3) dan (4), atau dengan kata lain tanah tersebut yang telah dijual adalah seluas kurang lebih 1.493 m². **Maka masih tersisa tanah seluas kurang lebih 1.666m²**(luas tanah semula 3.159 m² dikurangi total luas tanah yang telah dijual 1.493 m² = 1.666 m²).
6. Bahwa sisa bidang **tanah seluas kurang lebih 1.666 m²**(panjang kurang lebih 71 meter dan lebar 23,4 meter) tersebut diatas, tidak pernah dijual, dialihkan atau diserahkan/dihibahkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain, baik semasa NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR masih hidup maupun oleh para ahli warisnya, dan selalu dikuasai sebagai lahan untuk kebun dan bercocok tanam.

Halaman 3 dari 17 Putusan 6/PDT/2017/PT KAL BAR



7. Bahwa pada tahun 1992, guna mengurus tanah tersebut, NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR telah memberikan kuasa kepada Penggugat (WATIYEM) dan oleh Penggugat (WATIYEM) telah diajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dahulu Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, dan segala surat-surat telah diserahkan dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dahulu Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, dan biaya-biaya yang harus dibayar telah Penggugat (WATIYEM) bayarkan, namun hingga saat ini belum juga terbit sertifikat atas tanah tersebut.
8. Bahwa tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin dari Penggugat / Ahli Waris almarhum NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR ternyata sebagian tanah Penggugat, pada sisi (dahulu dengan sebutan sebelah belakang) atau sebelah Selatan yang dahulu berbatasan dengan tanah bansir telah diterbitkan sertifikat atas nama pihak lain yaitu sertifikat Hak Milik Nomor : 17565 Surat Ukur Nomor : 7571/2007 atas nama ZAKARIA, yang kemudian pada tahun 2008, telah beralih haknya kepada LISNUR Terakhir pemegang Haknya atas nama BUDI ISKANDAR NG.
9. Bahwa dari luas tanah berdasarkan surat Jual Beli tanggal 25 Juli tahun 1961, dengan panjang 75 depa dan lebar 13 depa atau seluas kurang lebih 3.159 m², tersebut, oleh karena pada sisi (dahulu dengan sebutan sebelah muka) atau sebelah Utara seluas panjang kurang lebih 30 depa dan lebar 13 depa atau seluas kurang lebih 1.493 m², telah dijual, maka seharusnya sisa tanah Penggugat (WATIYEM/ Ahli Waris almarhum NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR adalah seluas kurang lebih **tanah seluas kurang lebih 1.666 m²** (panjang kurang lebih 71 meter dan lebar 23,4 meter) Dan oleh karena kemudian pada sisi (dahulu dengan sebutan sebelah belakang) atau sebelah Selatan yang dahulu berbatasan dengan tanah bansir, dimana sebagian tanah tersebut **telah diterbitkan sertifikat atas nama pihak lain yaitu sertifikat Hak Milik Nomor : 17565 Surat Ukur Nomor : 7571/2007 atas nama ZAKARI, yang masuk ke tanah Penggugat seluas kurang lebih 601 m²**. Hal ini diketahui dari sisa luas tanah Penggugat yang seharusnya adalah **seluas kurang lebih 1.666 m²**, namun ternyata setelah penggugat melakukan



pengukuran terhadap sisa tanah tersebut, luasnya menjadi berkurang, yaitu menjadi seluas 1.065 m², yang berarti berkurang seluas 601 m² (yaitu luas 1.666 m² dikurangi 1.065 m² = 601 m²).

10. Bahwa Penggugat baru mengetahui kemudian atas terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor : 17565, Surat Ukur Nomor : 7571/2007 atas nama ZAKARIA, seluas 1053 m², diatas sebagian tanah Penggugat tersebut, pada tahun 2011, kemudian oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, Tambuk Bou, SH dan Rekan telah diajukan keberatan dan mohon pembatalan sertifikat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kalimantan Barat, namun saat itu tidak menemukan penyelesaian.
11. Bahwa pada tahun 2013, sisa tanah **seluas kurang lebih 1.065 m²** tersebut kembali dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Penggugat / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Dan atas permohonan tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak juga menerbitkan sertifikat, tanpa alasan yang jelas, dan dalam proses pengurusan sertifikat tersebut pernah dilakukan pertemuan di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dimana Pihak kantor Pertanahan Kota Pontianak meminta agar tidak menuntut/tidak mempersoalkan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 17565 Surat Ukur Nomor: 7571/2007, atas nama ZAKARIA dan Penggugat (WATIYEM), diminta untuk membuat pernyataan, agar permohonan sertifikat yang diajukan penggugat (WATIYEM), dapat di terbitkan.

Bahwa kemudian pada tanggal 09 Desember 2013, Penggugat (WATIYEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR membuat Pernyataan yang tidak mempermasalahkan tanah yang berbatasan dengan tanah yang sudah keluar sertifikat hak milik Nomor: 17565 atas nama ZAKARIA. Sehingga Penggugat hanya mengajukan permohonan penerbitan atas tanah **seluas kurang lebih 1.065 m²** dengan batas-batas tanah tersebut saat adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : dengan tanah M.755

Sebelah Selatan : dengan tanah M. 17565

Sebelah Timur : dengan tanah Parit Jalan Warga

Sebelah Barat : dengan tanah Imanuel

12. Bahwa dengan adanya penerbitan beberapa sertifikat atas tanah yang dibeli dari pihak Penggugat (dari orang tua Penggugat) maupun adanya Pernyataan Penggugat yang tidak memperlakukan tanah yang berbatasan dengan tanah yang sudah keluar sertifikat hak milik Nomor: 17565 atas nama ZAKARIA tersebut, membuktikan adanya pengakuan hak kepemilikan atas tanah Penggugat (WATIEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR baik oleh pihak yang berbatasan maupun oleh Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan kota Pontianak.

13. Bahwa pada tahun 2015, ada pihak lain yang bernama YAYA ZAKARIA / TERGUGAT yang secara sepihak telah memasang Plang diatas tanah Penggugat dan menganggap tanah Penggugat tersebut adalah tanah miliknya. Hal ini jelas sangat merugikan Penggugat (WATIEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR sebagai pemilik tanah tersebut.

14. Bahwa secara hukum jika YA YA ZAKARIA / Tergugat merasa memiliki tanah tersebut, haruslah mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun hingga saat ini YAYA ZAKARIA / Tergugat tidak juga mengajukan gugatan atas klaimnya terhadap tanah sengketa.

Bahwa demi kepastian hukum guna memulihkan dan menegaskan hak Penggugat (WATIEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR atas sebidang tanah **seluas kurang lebih 1.065 m2** yang terletak dahulu dikenal sebagai dikampung Parit Tokaja Kotapradja Pontianak yang sekarang dikenal sebagai Jalan Letjen Sutoyo RT. 02/RW. 01, kelurahan Parit Tokaja, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas saat ini :

- Sebelah Utara : dengan tanah M.755
- Sebelah Selatan : dengan tanah M. 17565
- Sebelah Timur : dengan tanah Parit Jalan Warga
- Sebelah Barat : dengan tanah Imanuel

Halaman 6 dari 17 Putusan 6/PDT/2017/PT KAL BAR

Disclaimer

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



Oleh karenanya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, patutlah kiranya secara hukum memulihkan keseimbangan dan rasa keadilan masyarakat khususnya rasa keadilan terhadap Hak Penggugat (WATYEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR atas tanah tersebut.

15. Bahwa guna mendudukan persoalan dan penyelesaian secara tuntas dan menyeluruh terhadap hak kepemilikan atas tanah sebagaimana posita (16), tersebut, oleh karena Penggugat (WATYEM) / Ahli Waris NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, patut kiranya pihak Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak didudukan sebagai **TURUT TERGUGAT**.

16. Bahwa demi tegaknya hukum agar Tergugat tidak lalai dan sungguh- sungguh menjalankan putusan perkara ini, maka layak kiranya apabila Penggugat mohon agar Tergugat, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) jika ternyata lalai melaksanakan putusan, untuk setiap harinya sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah).

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang menurut ketentuan undang- undang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit verbaar bij voorad),

meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas. Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak berperkara. melaksanakan persidangan pemeriksaan perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas kurang lebih 1.065 m² yang merupakan sisa bidang tanah berdasarkan surat Jual Beli tanggal 25 Juli tahun 1961, yang terletak dahulu dikenal sebagai dikampung Parit Tokaja Kotapradja Pontianak yang sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal sebagai Jalan Letjen Sutoyo RT. 02 / RW. 01, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas saat ini :

- Sebelah Utara : dengan tanah M.755
- Sebelah Selatan : dengan tanah M. 17565
- Sebelah Timur : dengan tanah Parit Jalan Warga
- Sebelah Barat : dengan tanah Imanuel

Adalah sah milik Penggugat / ahli waris almarhum NGOEMAR MARDADI alias NGUMAR MADMARDI alias NGUMAR MARMADI alias UMAR.

3. Menyatakan Tergugat (YAYA ZAKARIA), yang telah mengklaim tanah sengketa dan memasang plang diatas tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat (YAYA ZAKARIA), dan atau pihak manapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sengketa sebagaimana petitum angka (2) tersebut dalam keadaan kosong dan baik.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari pihak Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
7. Menghukum semua pihak dalam perkara ini untuk mematuhi isi putusan.

Atau:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain.
Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)".

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 Maret 2016, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan Tergugat mengajukan laporan pada kepolisian Daerah (Polda) Kalimantan Barat atas dugaan tindak pidana penggugaan surat palsu oleh Penggugat serta tindak pidana lainnya berkaitan dengan Penggunaan surat palsu, dan perkara tersebut masih dalam



proses hukum, bahwa berdasarkan hukum maka gugatan tidak dapat diajukan sebelum ada putusan Pengadilan yang pasti (In kracht) atas perkara pidana yang dilaporkan tersebut;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur , karena penggugat pada posita 2-5 gugatan mendalilkan “telah menjual sebagian dari tanah tersebut” tetapi Penggugat tidak mengikutsertakan pembeli sebagai pihak dalam gugatan aquo;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi diats merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara
2. Bahwa Penggugat mendalilkan luas tanah miliknya yang menjadi obyek Gugatan Aquo adalah $\pm 1.666 \text{ m}^2$

Bahwa yang tergugat pasang plang diatas tanah sebagaimana didalilkan Penggugat pada Posita 14 bukanlah milik Penggugat, tetpi milik Tergugat, karena yang tanah tergugat pasang plang diats tanahnya berukuran panjang ± 50 depa tangan dan lebar ± 15 depa tangan sehingga luas tanah ± 75 depa tangan ;

Bahwa batas batas tanah milik Penggugat berbeda dengan batas batas tanah milik Tergugat;

Bahwa dengan demikian ukuran dan batas batas tanah yang didalilkanPenggugat dalam gugatannya berbeda dengan ukuran dan batas batas tanah milik Tergugat, maka seluruh dalil gugatan Penggugat konsekwensinya haruslah ditolah;

GUGATAN REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat rekonpensi memiliki sebidang tanah terletak di dahulu disebut Kampung Parit Tokaya sekarang disebut Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak selatan, kota Pontianak berukuran panjang ± 50 depa tangandan lebar ± 15 depa tangan sehingga luas tanah ± 75 depa tangan sebagai surat jual beli tanggal 7 Martet 1968 yang di benarkan oleh kepala kampung Parit Tokaya kecamatan Pontianak Selatan;

Bahwa tanah tersebut Penggugat Rekonpensi peroleh atas dasar jual beli antara ABDUL MADJID Bin KADIR sebagai pemilik tanah (Penjual)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ARSA Bin JAKIM (Orang tua Penggugat Rekonpensi sebagai pembeli) mengatasnamakan Penggugat Rekonpensi sebagaimana surat jualbeli tanggal 7 Maret 1968 yang batas batasnya adalah;

- = Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah ABDUL MADJID Bin KADIR sekarang atas nama LISNUR (Ahli waris ABDUL MADJID Bin KADIR);
- = Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah MAIMUNAH dan DJAMILAH, sekarang dengan tanah Yayasan IMMANUEL;
- = Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah orang Parit Tokaya sekarang tanah atas nama Perkumpulahan MARGA PENG;
- = Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah IMAM DJOKOTARUNO, sekarang dengan tanah atas nama orang lain;

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun tanah Aquo kepada pihak lain, dan hingga perkara ini diajukan oleh Penggugat Rekonpensi masih menguasai tanah serta memasang Plang;

Bahwa selama Penggugat Rekonpensi menguasai tanah serta memasang plang tidak seorangpun termasuk Tergugat Rekonpensi yang mengajukan keberatan atau somasi (teguran);

3. Bahwa ternyata setelah Penggugat Rekonpensi mengadakan pengaduan pada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat atas dugaan surat tanah atas nama Tergugat Rekonpensi yang tidak sah dan Tergugat Rekonpensi telah diminta keterangan pada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat, Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan dengan maksud untuk mengembalikah tanah milik Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi bermaksud untuk mengambil alih tanah milik Penggugat Rekonpensi, maka sangat nyata Tergugat Rekonpensi bermasalah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang merugikan Penggugat Rekonpensi;
5. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonpensi tidak beritikad baik dengan menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun atas tanah yang menjadi Objek perkara ini kepada pihak lain, Penggugat Rekonpensi

Halaman 10 dari 17 Putusan 6/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon diletakan sita revindicatoir atas tanah tersebut yang permohonannya akan Penggugat Rekonsensi ajukan tersendiri;

6. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi sebagai pihak yang bersalah maka sudah sepatutnya menurut hukum Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonsensi mempunyai dasar hukum yang kuat dan bukti bukti sah menurut ketentuan Undang Undang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal oleh TergugatRekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonsensi.

Berdasarkan alasan alasan tersebut diatas Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tanah Obyek perkara bukanlah milik Penggugat Rekonsensi;
3. Menghukum Penggugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugataan Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan sita revinditoir atas tanah obyek perkara hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (In kracht) ;
3. Menyatakan secara hukum tanah berukuran panjang ± 50 Depa tangan dan lebar ± 15 depa tangan sehingga luas tanah ± 75 depa tangan sebagaimana surat djual beli tanggal 7 Maret 1968, yang dibenarkan oleh kepala kampung Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak selatan



terletak dahulu disebut Kampung Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dengan batas batas;

- = Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah ABDUL MADJID Bin KADIR sekarang atas nama LISNUR (Ahli waris ABDUL MADJID Bin KADIR;
- = Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah MAIMUNAH dan DJAMILAH, sekarang dengan tanah Yayasan IMMANUEL;
- = Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah orang Parit Tokaya sekarang tanah atas nama Perkumpulan MARGA PENG;
- = Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah IMAM DJOKOTARUNO, sekarang dengan tanah atas nama orang lain;

Adalah milik Penggugat Rekonpensi

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

- DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat diterima.

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah sengketa dengan luas kurang lebih 1.065 M2, yang terletak di Jalan Letjen Sutoyo RT.02. RW.01 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah M.755 (hasil pemeriksaan setempat dengan tanah ASHARI).
 - Sebelah Selatan dengan tanah M.17565 (hasil pemeriksaan setempat dengan BUDI ISKANDAR NG).
 - Sebelah Timur dengan Parit / Jalan Warga (hasil pemeriksaan setempat dengan rencana Jalan/BUDI ISKANDAR NG/Lapangan Futsal Vigor).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah Immanuel (hasil pemeriksaan setempat dengan sekolah Immanuel) adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Ngoemar Mardadi Alias Ngumar Madmardi Alias Ngumar Marmadi Alias Umar.
- 3. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang mengakui tanah sengketa miliknya dan memasang plang diatasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- 4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
- 5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini.
- 6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya.
- **DALAM REKONVENSI:**
 - Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut.
- **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:**
 - Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.761.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Membaca berturut-turut :

1. Relaas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 7 September 2016, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Tergugat pada tanggal 7 September 2016 dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 8 September 2016;
2. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 21 September 2016 , telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 23 Agustus 2016, Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk tersebut;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa pada tanggal 22 September 2016, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

Halaman 13 dari 17 Putusan 6/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memori Banding tertanggal 4 Oktober 2016, yang diajukan oleh KuasaPembanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 01 Oktober 2016 telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 6 Oktober 2016;
5. Kontra memori banding tertanggal 19 Oktober 2016, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 19 Oktober 2016, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing kepada Kuasa Pambanding tanggal 21 Oktober 2016 kepada Turut Terbanding tanggal 20 Oktober 2016;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa masing-masing pihak, untuk Kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding pada tanggal 13 Desember 2016, sedang untuk Turut Terbanding tertanggal 14 Desember 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam memori bandingnya tanggal 4 Oktober 2016, pada pokoknya tidak mengemukakan hal-hal yang baru selain apa yang telah dikemukakan dalam jawabannya pada perkara yang dimintakan banding tersebut;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding tanggal 19 Oktober 2016, pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan putusan majelis hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar baik yang menyangkut eksepsi, maupun yang menyangkut pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 23 Agustus 2016, Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:



Menimbang, bahwa majelis hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat, oleh karena itu pertimbangan majelis hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan majelis hakim tingkat banding sendiri sepanjang mengenai eksepsi;

Dalam pokok perkara:

- Bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat dan sekarang disebut obyek sengketa oleh Terbanding semula Penggugat adalah seluas $\pm 1065 \text{ m}^2$, dari tanah yang diakui milik Terbanding semula Penggugat seluas 1666 m^2 , dikurangi 601 m^2 yang sesuai pernyataan Terbanding semula Penggugat sudah masuk ke SHM No. 17505 atas nama Zakaria, yang tidak dipermasalahkan;
- Bahwa selama proses dipersidangan tidak ada bukti hasil pengukuran terhadap tanah obyek sengketa panjang dan lebarnya berapa, sehingga tanah Terbanding semula Penggugat menjadi seluas $\pm 1065 \text{ m}^2$;
- Bahwa dihubungkan dengan keterangan saksi Pembanding semula Tergugat yang bernama Rachmad yang menerangkan orangtua Yaya Zakaria membelikan tanah untuk Yaya Zakaria yaitu obyek sengketa seluas $15 \text{ depa} \times 50 \text{ depa}$ dari Abdul Majid dalil gugatan jadi tidak sesuai.
- Bahwa dari surat bukti bertanda P.16 Surat keterangan lurah kelurahan Tokaya bahwa garapan/ penguasaan tanah oleh Terbanding semula Penggugat sdr. Watiyem luasnya adalah $\pm 29 \times 39 \text{ m}^2 = 1131 \text{ m}^2$;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Terbanding semula Penggugat menjadi tidak jelas luas dan batas batasnya, oleh karena itu agar tidak terjadi persengketaan dikemudian hari, maka gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sampai dengan adanya pengukuran yang pasti mengenai panjang dan lebar serta luas dan batas tanah obyek sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan persoala gugatan rekonpensi tersebut berkaitan erat dengan obyek gugatan dalam konpensi, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan rekonpensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 23 Agustus 2016, Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 23 Agustus 2016, Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Ptk, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konpersi :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Pembanding semula Tergugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konpersi dan Rekonpersi :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Selasa tanggal 28 Februari 2017 oleh kami FX. JIWO SANTOSO, S.H.M.Hum, selaku Hakim Ketua Majelis, HENDRA H SITUMORANG, SH., dan TINUK KUSHARTATI, SH, Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 25 Januari 2017 NOMOR 12/PDT/2017/PT KAL BAR, dan putusan tersebut diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 7 Maret 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta SAWARDI, SH.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. HENDRA H SITUMORANG, S.H.

FX. JIWO SANTOSO, S.H.M.Hum

ttd

2. TINUK KUSHARTATI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SAWARDI, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)