



**PUTUSAN**

Nomor : 29 / PDT / 2012 / PT. PTK.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;**

Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **UTIN ARMINAH**, umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek Surya Kencana Blok A/22, Rt.001/Rw.028, Kelurahan Sei.Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak; -----
2. **UTIN SA'DIAH**, umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sawo, Jalur I No.23, Kelurahan Sei.Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak; -----
3. **UTIN MINARTINI**, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Komplek Surya Kencana Blok A/22, Rt.001/Rw.028, Kelurahan Sui.Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak; -----
4. **GUSTI EDI MARIADI**, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Dusun Sungai Raya, Rt.001/Rw.001, Kel./Desa Jelimpo, Kecamatan Jelimpo, Kabupaten Landak; -----
5. **UTIN ELIA ROSA**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Sisingamaraja No.43 LK-Pasar Gunung Tua, Kecamatan Padang Bolak Sidumpuan, Kabupaten Tapanuli Selatan, Propinsi Sumatera Utara; -----
6. **UTIN EMIYATI**, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Singosari Raya No.124, Rt.01/Rw.25, Perumnas III, Kel./Desa Bencongan, Kecamatan Curung, Kabupaten Tangerang, Kota Jakarta Barat ;

Yang dalam hal ini, diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama : -----

**DR.F.A.AFTARIN LANYO, SH., -----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**DR.F.A.AFTARIN LANYO, SH.,** Advokad/Penasehat Hukum, yang berkantor di Jalan Pangsuma Blok C No.57 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 28 Maret 2011, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Selasa, tanggal 26 April 2011, dibawah Register Nomor : 49/SK/Pdt/2011/PN.MPW; -----

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

**PARA PEMBANDING**, semula sebagai **PARA PENGGUGAT**; -----

### MELAWAN:

1. **A.Y.SUPARMAN**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Munggu, Kel/Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak ; -----

2. **NARTO Bin DAENG LABAS**, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Plasma PTPN XIII, KM Ngabang Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak ; -----

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

**PARA TERBANDING** semula sebagai **PARA TERGUGAT** ; -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut ; -----

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

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa para pbanding / para penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Maret 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW tertanggal 26 April 2011, mengajukan gugatan dengan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa -----



1. Bahwa perempuan UTIN ARMINAH adalah istri sah dari Almarhum Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan, dan dari perkawinan mereka telah lahir anak kandung mereka yang bernama UTIN SA'DIAH, UTIN MINARTINI, GUSTI EDI MARIADI, UTIN ELIA ROSA dan UTIN EMIYATI sehingga dengan demikian merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan yang meninggal dunia pada tahun 1988 di Pontianak ; -----

2. Bahwa Almarhum Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan ada meninggalkan sebidang tanah Hak Miliknya yang merupakan kebun karet alam, dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar 100 meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu Ngabang Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan/Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Kadier dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman ; -----

- Sebelah Selatan : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Jamin dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Kadir ; --

- Sebelah -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah Dolah Alinoh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan jalan Raya Munggu ; -----
- Sebelah Barat : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah H.M.Saleh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Arsyad ;
3. Bahwa tanah yang berisikan pohon karet alam milik Almarhum Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan tersebut diperoleh atas dasar Tanah Garapan dari kakek dan nenek sejak tahun 1910 bernama Dana Gusti Samad dan Noria yang kemudian dikerjakan terus-menerus sampailah kepada Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan (bahwa setelah Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan menginjak dewasa, tanah tersebut diserahkan oleh neneknya Noria karena orang tuanya Gusti Muhammad Nur alias Gusti Yan yaitu Gusti Muhamad Tasip Alias Gusti Gonde telah terlebih dahulu meninggal dunia) ; -----
4. Bahwa pada bulan Pebruari 1987 Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan bersama anaknya bernama Gusti Edi Mariadi dan Kepala Desa Ray turun ke lapangan untuk memeriksa tanah tersebut dan tanah tersebut masih dalam keadaan utuh; -----
5. Bahwa pada tahun 1987 ada pertemuan keluarga Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan dan sepakat bahwa tanah tersebut dibuatkan Surat Keterangan Tanah atas nama Gusti Edi Mariadi (anak kandung pasangan Almarhum Gusti Muhammad Nur Alias Gusti Yan -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gusti Yan dan Utin Arminah) maka Kepala Desa Ray Kecamatan Ngabang membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 2/KDR/1987 tertanggal 15 Pebruari 1987 dan diketahui oleh Camat Ngabang Nomor : 590/075/179/Pem-87 tanggal 15 September 1987 dengan luas tanah panjang 500 meter X lebar 100 meter = 50.000 meter persegi atau 5 Ha ; -----

6. Bahwa pada tahun 1988 Gusti Muhammd Nur Alias Gusti Yan meninggal dunia maka Ahli Waris Almarhum Gusti Muhammd Nur Alias Gusti Yan telah sepakat bahwa yang mengurus harta warisan yang masih ada di Ngabang dipercayakan kepada Gusti Edi Mariadi (ahli waris yang sah yaitu anak kandung pasangan Almarhum Gusti Muhammad Nur alias Gusti Yan dan Utin Arminah) termasuk mengurus tanah tersebut di atas ; -----
7. Bahwa pada pertengahan tahun 1999 Penggugat Gusti Edi Mariadi turun ke lapangan untuk memasang patok tanah tersebut dengan tongkat belian ukuran 8x8x1,5 meter yang pada bagian atas tongkat belian tersebut diberi cat warna merah; -----
8. Bahwa pada akhir tahun 1999 Penggugat Gusti Edi Mariadi turun kembali ke lapangan untuk mengecek keadaan tanah miliknya tersebut diatas dan ternyata orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas sedang menebas lokasi tanah milik Penggugat Gusti Edi Mariadi dan ketika itu Penggugat Gusti Edi Mariadi langsung menegur orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas, kenapa menebas tanah milik kami dan kemudian orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas menjawab hanya menumpang menanam pisang saja ; -----
9. Bahwa pada tahun 2000 orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas dan termasuk Tergugat I dan Tergugat II mulai mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atas tanah milik Penggugat sampai sekarang ini, kemudian Penggugat langsung -----



langsung melaporkan hal tersebut kepada Kepala Desa Raja Kecamatan Ngabang (dahulunya Desa Ray kecamatan Ngabang namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray dan masuk dalam wilayah Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak. Dan sejak tanggal 25 Maret 2000 ruang lingkup Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak terdiri dari beberapa dusun, di antaranya Dusun Ray, Dusun Pesayangan dan Dusun Martalaya); -----

10. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2000 Kepala Desa Raja Kecamatan Ngabang atas laporan dari Penggugat telah menegur orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas untuk tidak meneruskan bangunan rumah tersebut sebagaimana dalam Surat Kepala Desa Raja Nomor: 593.7/06/PEM, namun teguran dari Kepala Desa Raja Kecamatan Ngabang tidak diindahkan oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Almarhum Daeng Labas sehingga perkara ini digulirkan di Pengadilan Negeri Mempawah ; -----

11. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2000 Mantan Kepala Desa Martalaya saudara Baharudin telah membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 69/D.S.M/8/1982 tertanggal 16 Agustus 1982 atas nama Daeng Labas (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) yang pernah dikeluarkan oleh saudara Baharudin sewaktu menjabat sebagai Kepala Desa Martalaya Kecamatan Ngabang adalah bukan di wilayah Pagung Bunut Desa Ray Kecamatan Ngabang melainkan terletak di wilayah Desa Martalaya Kecamatan Ngabang; -----

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah nyata-nyata nyang mendirikan bangunan rumah tempat tinggal sejak tahun 2000 diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan mana bertentangan atau melanggar hak orang lain dan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat yaitu dengan cara mendirikan bangunan rumah tempat tinggal mereka tanpa hak milik yang sah telah membuat Penggugat merasa betul-betul dirugikan karena

Penggugat -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan memiliki tanah miliknya tersebut; -----

13. Bahwa Penggugat sebelumnya pernah mengajukan Gugatan tertanggal 24 Maret 2005 dan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Gugatan : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW tertanggal 24 Maret 2005, dan Gugatan Penggugat tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dengan Putusan Nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW tertanggal 18 Agustus 2005 yang Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan Putusan tersebut dikuatkan dengan Putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1660K/Pdt/2006 tertanggal 19 Pebruari 2008, dan ketika Penggugat mohon untuk eksekusi terhadap tanah miliknya ternyata terdapat kekeliruan mengenai batas-batas tanah dimaksud, dan berdasarkan Himpunan Tanya Jawab Permasalahan dan Paparan Pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung Republik Indonesia Dengan Jajaran Pengadilan Pada 4 (empat) Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia Tahun 2007 dan Tahun 2008 yang disusun oleh Mahkamah Agung pada Tahun 2010 menyatakan bahwa jika terjadi permasalahan seperti tersebut di atas maka pihak pemohon eksekusi (dalam hal ini adalah Penggugat) dapat mengajukan gugatan kembali kepada Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan memperbaiki batas-batas dari tanah dimaksud, maka dengan dasar tersebutlah Penggugat kembali mengajukan gugatan dan memperbaiki batas-batas dari tanah yang dimaksud; -----

14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dan untuk menghindari bertambahnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka adalah wajar jika Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) meskipun ada upaya hukum berupa verset, banding maupun kasasi; ----  
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon sudilah kiranya dengan hormat Pengadilan Negeri Mempawah berkenan memanggil para pihak pada suatu hari sidang yang ditentukan serta memberikan putusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu Ngabang Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Kadier dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman;-----

- Sebelah Selatan : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Jamin dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No. 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo. No. 05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Kadir ; -----

- Sebelah Timur : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah Dolah Alinoh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No. 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/ PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan jalan Raya

Munggu ; -----

- Sebelah Barat : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah H.M.Saleh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW. pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Arsyad ; -----

Adalah sah milik Penggugat; -----

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum; -----
4. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah tempat tinggal mereka yang berdiri di atas tanah milik Penggugat; -----
5. Menetapkan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) meskipun ada upaya hukum berupa verset, banding maupun kasasi; -----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menaati putusan ini ; -----

----- Atau : -----

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya; --

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012 nomor :

10 / PDT.G -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 / PDT. G / 2011 / PN. MPW. yang amar selengkapnya sebagai berikut :-----

-----DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 5.062.000,- (lima juta enam puluh dua ribu rupiah);-----

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Januari 2012 para Pembanding / para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012, nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN.MPW. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;-----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 Februari 2012 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak para terbanding / para tergugat ;-----

Membaca surat memori Banding yang diajukan oleh para pembanding / para penggugat tertanggal 06 Februari 2012 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara syah dan dengan cara seksama kepada pihak para terbanding / para tergugat pada tanggal 13 Februari 2012 ;-----

Membaca surat kontra memori Banding yang diajukan oleh para terbanding / para tergugat tertanggal 06 Maret 2012 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak para pembanding / para penggugat pada

tanggal -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13Maret 2012; -----

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( inzage ) nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN.MPW jo. Nomor 02/Pdt.Bdg/2012/PN.MPW. , yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah, telah memberi kesempatan kepada pihak para pbanding / para penggugat pada tanggal 14 Maret 2012 serta telah memberi kesempatan kepada para terbanding / para tergugat pada tanggal 02 Maret 2012; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para pbanding / para penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012 nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN. MPW. , maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam Eksepsi, dengan alasan hukum bahwa batas batas obyek tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam perkara nomor 10/PDT.G/2011/PN.MPW jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. dengan perkara yang terdahulu, yaitu perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006, ternyata tidak sama / berbeda mengenai batas batasnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi akan diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri , dan karenanya pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang mengenai eksepsi tersebut dikuatkan, sehingga eksepsi para

terbanding -----



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

terbanding / para tergugat dalam perkara aquo haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012 nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN. MPW, jo. Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK., memori banding , dan kontra memori banding, bukti surat surat dan saksi saksi , baik yang diajukan oleh para pbanding / para penggugat, maupun yang diajukan oleh para terbanding / para tergugat, dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan alasan hukum sebagaimana berikut ini ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam mengidentifikasi dan merumuskan apa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo. Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK., sehingga konsekwensi logisnya berakibat tidak tepatnya Pengadilan tingkat pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara aquo ;-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan Tinggi yang menjadi pokok gugatan para pbanding / para penggugat dalam perkara 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo. Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. sebagaimana diuraikannya dalam posita gugatan angka 13 adalah bahwa para pbanding / para penggugat telah mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tertanggal 24 Maret 2005 dibawah nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW dan gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 25 Agustus 2005 dengan amar putusan mengabulkan gugatan penggugat sebagian, dan putusan tersebut telah dikuatkan baik dalam peradilan banding Nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. tanggal 7 Desember 2005, maupun peradilan kasasi nomor 1660 K / Pdt / 2006 tanggal 19 Februari 2008 ;-----

Selanjutnya pada waktu para pbanding / para penggugat mengajukan eksekusi

terhadap -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap perkara 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. yang telah in kracht van gewisjde tersebut ke Pengadilan Negeri Mempawah, ternyata terhadap tanah obyek sengketa tidak dapat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mempawah, karena terdapat ketidak cocokan mengenai batas batas tanah obyek sengketa dengan keadaan tanah ditempat obyek perkara, maka kemudian para pembanding / para penggugat mengajukan gugatan baru dengan memperbaiki batas batas tanah obyek perkara yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dibawah register perkara nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. ; -----

Menimbang, bahwa para terbanding / para tergugat mengajukan jawaban tertanggal 4 Agustus 2011, dalam pokok perkara telah membantah / menyangkal dengan menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah sengketa adalah milik para tergugat / para terbanding , karena tanah tersebut telah dikerjakan oleh orang tua para tergugat / para terbanding sejak tahun 1968 secara terus menerus dengan cara membuka hutan;-----
- Bahwa para tergugat / para terbanding merasa tidak pernah menguasai tanah orang lain, apalagi melawan hukum dan merugikan orang lain ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan gugatan para pembanding / para penggugat, Pengadilan Tingkat Banding dengan mengawali pertanyaan, apakah tanah obyek sengketa dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. masih berada didalam dan merupakan bagian dalam obyek perkara yang telah in kracht van gewisjde, yaitu dalam perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. jo Nomor : 52/PDT/2005/PT.PTK. Jo nomor: 1660K/PDT/2006, sehingga Para Penggugat / Para -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding adalah pemilik syah tanah obyek sengketa sebagaimana yang dinyatakan dalam putusan perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW tersebut dan kemudian para pembanding / para penggugat memperbaiki batas tanah obyek perkara dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. dapat dikabulkan ? Ataukah tanah obyek sengketa nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. adalah sebagai milik para terbanding / para tergugat yang telah dikerjakannya sejak tahun 1968 dan tidak termasuk dalam bagian dan berada diluar obyek perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. . jo Nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo nomor: 1660K/PDT/2006, sehingga gugatan para pembanding / para penggugat harus ditolak ? -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak para pembanding / para penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 s/d P-11, dan juga bersama memori bandingnya para pembanding / para penggugat telah mengajukan tambahan bukti, yang diberi tanda P-12, P-13 , P-14 , P-15 dan P-16 dan pihak para pembanding / para penggugat mengajukan dua orang saksi, yaitu 1. Sulaiman MS . dan 2. Gusti Firmansyah ---

Menimbang, bahwa pihak para terbanding / para tergugat untuk meneguhkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti bertanda T-1 s/d T-13 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu 1. Saksi Fatimah, 2. Saksi Wahidin Jamin ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan dan mencermati dalil gugatan para pembanding / para penggugat nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. , maka pada hakekatnya berhubungan dan berkaitan erat dengan perkara gugatan nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , oleh karenanya Majelis Hakim peradilan banding dengan alasan hukum untuk mempermudah dan memperjelas dalam memahami persoalan hukum tersebut, telah memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah agar mengirimkan ke Pengadilan Tinggi Pontianak, yaitu salinan resmi Berita Acara -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan gambar situasi tanah obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. ; -----

Menimbang, bahwa Ketua Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 21 Juni 2012 telah mengirimkan ke Pengadilan Tingkat Banding salinan resmi Berita Acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan gambar situasi tanah obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW, dan salinan resmi Berita Acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan gambar situasi tanah obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW tersebut pada tanggal 25 Juni 2012 telah diterima Pengadilan Tinggi Pontianak, dan selanjutnya bukti bukti salinan resmi tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006, adalah perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht Van Gewisjde), sehingga yang dinyatakan di dalamnya baik dalam pertimbangan hukumnya, maupun dalam amar putusannya adalah merupakan pernyataan hukum dari peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (vide bukti P-12 = T-3, P-13 = T-4 dan P-14); -----

Menimbang, bahwa amar putusan selengkapnya perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW (vide bukti P-12 = T-3) adalah sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian ; -----
2. Menyatakan tindakan tergugat I, tergugat II dan tergugat III menguasai tanah milik penggugat adalah perbuatan melawan hukum ; -----
3. Menyatakan -----



3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas 5 ha yang dikuasai atau dimiliki oleh para tergugat I s/d tergugat III yang terletak / dilokasi Ilung Bunut, jalan Munggu — Ngabang, dusun Ray, Kelurahan / Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, dengan batas batas :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sulaiman ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jamani ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sulaiman ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah M. Yamin / jalan Raya Tanjakan ; -----

Adalah milik penggugat yang syah ; -----

4. Menyatakan tergugat I s/d tergugat III yang menguasai / memiliki tanah hak ahli waris penggugat lebih kurang 5 Ha supaya dikembalikan kepada penggugat, apabila diantara tergugat I s/d tergugat III mendirikan bangunan diatas tanah penggugat supaya membongkar bangunan rumahnya sendiri tanpa ganti rugi dan mengosongkan seluruh lokasi tanah tersebut untuk dikembalikan seperti sedia kala kepada penggugat ; -----

5. Menghukum tergugat I s/d tergugat III untuk membayar uang paksa setiap hari sebesar Rp. 25.000;- apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini kepada penggugat terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

6. Menghukum -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum tergugat I s/d tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.575.000 (lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah ) ; -----

7. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan amar putusan perkara : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo perkara nomor : 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006 (vide bukti P-12= T-3 dan P-13 =T-4 dan P-14 ) yang menjadi obyek perkara adalah : -----

Tanah kebun seluas lebih kurang 5 ha, terletak di Ilung- Bunut Jalan Munggu- Ngabang, Dusun Ray, Kelurahan / Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak dengan batas batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sulaiman alias Kayman; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah Yamani ; -----
- Sebelah Timur dengan tanah Sulaiman ; -----
- Sebelah Barat dengan tanah M. Yamin / sekarang Jalan Raya Tanjakan ; ----

Menimbang, bahwa namun demikian tanah obyek perkara sebagaimana yang dirumuskan dalam fakta hukum oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW tanggal 25 Agustus 2005, pada halaman 15 antara lain dinyatakan bahwa “ *setelah Majelis mempelajari keterangan para pihak di persidangan, bukti bukti surat dan keterangan saksi saksi para pihak yakni Baharudin bin Ahmad , Sulaiman bin Siap, Gusti Firmansyah, Ai Sulaiman bin Hormat dan Syarif bin Lawi yang diajukan dimuka persidangan serta pemeriksaan setempat dilokasi tanah obyek sengketa tanggal 08 Juli 2005 , maka diperoleh fakta fakta yuridis sebagai berikut : -----*

- **Bahwa** -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa tanah obyek sengketa luas 5 (lima) ha dengan panjang 500 meter dan lebar 150 meter, terletak di Ilung Bunut, jalan munggu ngabang, Dusun Ray, Kelurahan / Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak dengan batas batas sebagai berikut : -----*
- *Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sulaiman alias Kayman ;-----*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Yamin = Jamani ;-----*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sulaiman alias Kayman = Jalan Munggu – Ngabang ; -----*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dollah Alinoh = Jamal ; “ -----*

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pertimbangan Pengadilan tingkat pertama dalam putusan perkara nomor : 04/Pdt.G/2011/PN.MPW ( vide bukti P-12 = T-3) pada halaman 15, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: “ *Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat dengan para pihak, maka obyek / tanah sengketa benar sebagaimana dimuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan ini menjadi dasar letak serta ukuran tanah yang akan majelis pertimbangkan dalam putusan ini*“; -----

Menimbang, bahwa apabila Peradilan Tingkat Banding mencermati turunan resmi Berita Acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan gambar situasi tanah obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. (bukti terlampir dalam berkas perkara) , maka tanah obyek sengketa yang dikwalifikasi sebagai tanah lokasi penggugat / pbanding adalah tanah dengan ukuran panjang 100 meter, lebar 500 meter atau lebih kurang tanah seluas 5 ha, terletak di Kelurahan / Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak , dengan batas batas sebagai berikut : -----

- *Sebelah Utara berbatasan dengan batas parit kecil dan selepasnya berbatasan dengan tanah kebun Sulaiman alias Kayman; -----*
- *Sebelah -----*



- Sebelah Selatan dengan tanah Jamani dan selepas tanah Jamani ada Sungai / Jalan air Petji / parit anak sungai; -----
- Sebelah Timur dengan Jalan Raya Tanjakan / Jalan Munggu- Ngabang dan selepas Jalan tersebut baru tanah Sulaiman ; -----
- Sebelah Barat dengan tanah M. Yamin ; -----

Bahwa di dalam tanah obyek sengketa ada bangunan rumah para Tergugat / para Terbanding ( tergugat I A.Y. Suparman dan tergugat II Narto bin Daeng Labas ); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tanah obyek sengketa yang menurut hasil pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dalam perkara Nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , yang dikwalifikasi sebagai Lokasi Tanah para Tergugat / para Terbanding pada prinsipnya sama secara keseluruhannya dengan tanah yang dikwalifikasi sebagai lokasi tanah para pembanding / para penggugat, yaitu sama tentang tempatnya, bentuk gambar lokasinya, di sebelah timur sama sama berbatas dengan Jalan Tanjakan / Jalan Munggu- Ngabang, batas pada sisi sebelah utara dan selatan ada parit dan sungai / anak sungai, dan di dalam tanah obyek perkara ada bangunan rumah para terbanding / para tergugat, dan ada beda batas sebelah utara sesuai versi lokasi tanah para terbanding / para tergugat dengan tanah A. KAM, batas tanah sebelah barat dengan Jon Ket , serta sedikit beda mengenai luas tanah obyek perkara yang menurut versi lokasi para terbanding / para tergugat tanah dengan lebar 150 M dan panjang 900 M ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan fakta diatas maka terhadap tanah obyek perkara terdapat kesamaan menurut Hasil pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan dalam fakta hukum yang disimpulkan majelis hakim tingkat pertama dan kemudian sedikit terdapat perbedaan mengenai batas batasnya dengan apa yang tertuang dalam amar putusan dalam perkara : 04/Pdt.G/2011/PN.MPW., yaitu jalan raya Munggu Ngabang / Jalan raya tanjakan seharusnya batas tanah perkara sebelah timur, namun tertulis pada amar putusan batas sebelah barat, dan M. Yamin seharusnya pada batas sebelah barat, namun -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun tertulis pada batas tanah sebelah timur, padahal Majelis Hakim sendiri telah menyimpulkan dalam putusannya pada halaman 15, ***bahwa obyek / tanah sengketa benar sebagaimana dimuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan ini menjadi dasar letak serta ukuran tanah yang akan majelis pertimbangkan dalam putusan ini***“; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian tentang letak dan luas serta batas batas tanah obyek sengketa sesuai hasil pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 adalah seharusnya yang dinyatakan dalam amar putusan perkara 04/Pdt.G/2011/PN.MPW., dan oleh karena batas tanah obyek sengketa terdapat perbedaan dengan kenyataan dilapangan, yaitu batas tanah sebelah timur tertulis di batas sebelah barat dan sebaliknya batas sebelah barat tertulis batas tanah sebelah timur, pada akhirnya perkara nomor 04/Pdt.G/2011/PN.MPW. yang telah in kracht van gewisjde tidak dapat dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Negeri Mempawah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis banding akan meneliti lebih lanjut tentang tanah obyek sengketa dalam perkara aquo dihubungkan dengan perkara terdahulu, yaitu obyek perkara nomor 04/Pdt.G/2011/PN.MPW. ; -----

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Landak, telah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah obyek perkara perdata nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006, dan kemudian memberi jawaban ke Pengadilan Negeri Mempawah tertanggal 12 Agustus 2009, pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa letak tanah obyek perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006, adalah di Desa Raja Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak ;-----
- Luas tanah 44.828 M2 dengan batas batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martinus dan H. Sulaiman ;-----
- Sebelah -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kadir ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Munggu ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Arsyad ;-----

Dalam lampiran surat pemetaannya pihak BPN Kabupaten Landak, pada batas tanah sebelah selatan juga ada sungai (vide bukti P-2 = P-16 = T-9); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding menghubungkan dan meneliti, letak, luas serta batas-batas tanah sengketa dalam perkara aquo, yaitu perkara nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. dan pengukuran dan pemetaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Landak dan berdasarkan berita acara eksekusi nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. jo nomor : 05/PDT.Eks/2009/PN.MPW. tanggal 29 Juli 2010 (Vide bukti P-15 = T-8) ternyata terdapat kesamaan, yaitu :-----

Tanah dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu Ngabang Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang, namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kadir; -----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Arsyad; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Munggu / Jalan Raya Tanjakan ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006, dan perkara gugatan aquo, nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. Jo Perkara banding nomor : 29/PDT/2012/PT.PTK. apabila dicermati dan dihubungkan, maka pada prinsipnya yang menjadi -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pihak pihaknya adalah sama yaitu Utin Arminah Cs. Sebagai pihak para penggugat / para pembanding dan A.Y. Suparman Cs. Sebagai pihak para tergugat / para terbanding, demikian pula tentang tempat dan luas dari tanah obyek perkara juga sama yaitu terhadap tanah obyek perkara seluas 5 ha , terletak di Dusun Ray, Kelurahan / Desa Raja Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat ; -----

Namun demikian terhadap tanah obyek perkara sedikit terdapat perbedaan mengenai batas batasnya, yaitu sebagaimana dalam amar putusan dalam perkara gugatan nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW., jalan raya Munggu Ngabang / Jalan Raya Tanjakan seharusnya batas tanah perkara sebelah timur, namun tertulis pada batas sebelah barat, dan M. Yamin / Dullah Alinoh seharusnya pada batas sebelah barat, namun tertulis pada batas tanah sebelah timur, padahal apabila Majelis Hakim tingkat pertama konsisten dengan pertimbangannya, dalam putusan perkara 04/Pdt.G/2005/PN.MPW., pada halaman 15, ***bahwa obyek / tanah sengketa benar sebagaimana dimuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan ini menjadi dasar letak serta ukuran tanah yang akan majelis pertimbangkan dalam putusan ini***“, maka perbedaan batas tersebut seharusnya tidak terjadi , tegasnya batas batas tanah obyek sengketa sesuai dengan kenyataan dilapangan , yaitu batas tanah sengketa sebelah timur Jalan Munggu- Ngabang / Jalan Raya Tanjakan , dan batas tanah sengketa sebelah barat M. Yamin / Dullah Alinoh, walaupun nama nama dalam batas tanah obyek sengketa juga terjadi perubahan, namun hal tersebut masih dalam batas kewajaran seiring dengan rentang waktu yang cukup lama, mungkin telah terjadi peristiwa hukum baru ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka untuk memperjelas dalam mengidentifikasi letak dan luas serta batas batas perkara aquo apakah sama dan menjadi bagian dan termasuk dalam tanah obyek perkara 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , maka apabila dihubungkan dan dikros cek antara:-----

1. Amar putusan perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. Jo. Perkara Kasasi MARI Nomor : 1660K/PDT/2008  
( vide bukti P -----



( vide bukti P-12 = T-3 dan P-13 = T-4 dan P-14 ) ; -----

2. Fakta - fakta Hukum yang disimpulkan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , yang diambil dan dirumuskan Hakim Majelis Tingkat Pertama dari bukti bukti dan saksi pihak para penggugat / para pbanding dan pihak para tergugat / para terbanding serta pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 , ke lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara perdata nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. ; -----
3. Turunan resmi Berita Acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan gambar situasi tanah obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara nomor: 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. ; -----
4. Pemetaan dan pengukuran tanah obyek perkara yang dilakukan BPN Kabupaten Landak terhadap perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. jo perkara nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. jo. Perkara kasasi MARI nomor 1660K/PDT/2006 (vide bukti P-2 = P-16 = T-9) ; -----
5. Gugatan para penggugat / para pbanding perkara perdata nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo perkara banding nomor : 29/PDT/2012/PT.PTK ;
6. Berita acara eksekusi perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW jo 05/PDT.Eks/2009/PN.MPW. tanggal 29 Juli 2010 (vide bukti P-15 = T-8); ----

Majelis Hakim tingkat banding menemukan kenyataan kenyataan berupa suatu kesamaan dan saling melengkapi, sehingga pada akhirnya diperoleh fakta fakta hukum yang dapat memperjelas gambaran mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW Jo perkara Nomor : 52/PDT/2005/PT.PTK. Jo. Perkara Kasasi

MARI -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARI Nomor : 1660K/PDT/2008 (vide bukti P-12 = T-3 dan P-13 = T-4 dan P-14) dan perkara gugatan para penggugat / para banding nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. jo perkara banding nomor : 29/PDT/2012/PT. PTK , pokoknya sebagai berikut :-----  
bahwa tanah sengketa obyek perkara merupakan tanah kebun karet alam yang sudah tua, seluas 5 ha dengan ukuran panjang 500 meter, lebar 100 meter, terletak / lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu- Ngabang, Dusun Ray, Kelurahan / Desa Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak ; -----

- Bahwa berbatasan dengan tanah sengketa ada sungai , sungai tersebut sesuai pemetaan Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Landak adalah berada disisi sebelah selatan, disamping berbatasan pula dengan tanah Kadir (vide bukti P-2 = P-16 =T-9), dan dalam batas tanah sengketa terdapat sungai, hal tersebut juga yang dilihat sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 dan disimpulkan majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana dinyatakan dalam fakta fakta hukum perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. (vide bukti P-12 = T-3); -----
- Bahwa di dalam tanah sengketa ada bangunan rumah para terbanding / para tergugat (tergugat I A.Y Sulaiman dan tergugat II Narto Daeng Labas);-----
- Bahwa batas tanah obyek sengketa adalah : -----
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Sulaiman alias Kayman dan menurut pengukuran dan pemetaan terhadap tanah obyek perkara, juga hasil berita acara eksekusi, batas tanah sebelah utara berbatasan juga dengan Martinus; -----
- Bahwa sebelah selatan berbatasan dengan tanah M. Yamin = Jamani = dan menurut pengukuran dan pemetaan terhadap tanah obyek perkara, juga hasil berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 08 Juli 2005 dan tentunya hasil penglihatan Majelis Hakim sendiri terhadap tanah obyek sengketa, batas tanah sebelah selatan berbatasan juga dengan Kadir dan selepasnya ada sungai / parit anak sungai / Jalan Air Petji ; -----
- Bahwa -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Munggu – Ngabang / Jalan Raya Tanjakan, sesuai hasil berita acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 perkara nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW., dan menurut pengukuran dan pemetaan BPN Kabupaten Landak (vide bukti P-2 = P-16 = T-9), juga hasil berita acara eksekusi (vide bukti P-15 = T-8) ; -----
- Bahwa sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dollah Alinoh = Jamal / M. Yamin dan menurut pengukuran dan pemetaan terhadap tanah obyek perkara yang dilakukan BPN Kabupaten Landak, juga hasil berita acara eksekusi, batas tanah sebelah barat berbatasan juga dengan tanah Arsyad; “-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kesamaan kesamaan dan gambaran secara keseluruhan sebagaimana tersebut diatas, yaitu tentang kesamaan yang menjadi pihak pihaknya, kesamaan yang menjadi obyek tanah sengketa, letaknya, luas, ciri ciri dan batas batas tanah dalam obyek perkara, serta di dalam tanah obyek perkara ada kebun karet, ada bangunan rumah para Tergugat / para Terbanding ( Tergugat I A.Y. Sulaiman alias Kayman dan Tergugat II Narto Daeng Labas) , dan sebagaimana penglihatan Majelis hakimnya pada waktu pemeriksaan setempat ke lokasi tanah sengketa tanggal 08 Juli 2005, yaitu ada tanda tanda alam berupa sungai pada sisi bagian selatan dan ada jalan Munggu – Ngabang / Jalan Raya Tanjakan pada sisi sebelah timur, dan oleh karena dengan banyaknya kesamaan kesamaan tersebut tidak ada keraguan lagi bagi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bahwa obyek tanah perkara gugatan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. Jo. Nomor : 29/PDT/2012/PT.PTK. pada hakekatnya adalah sama atau tidak berbeda, baik mengenai pihak pihaknya, maupun letak/ lokasi , luasnya , batas batasnya, maka tanah obyek perkaranya masih dalam ruang lingkup dan menjadi bagian serta berada didalam tanah obyek sengketa perkara gugatan perdata Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo perkara banding Nomor 52/PDT/2005/PT.PTK. Jo. Perkara Kasasi MARI Nomor : 1660K/PDT/2006 ; -----

Menimbang -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya para Pembanding / para Penggugat mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri Mempawah perkara Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.MPW Jo perkara Nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. , untuk meluruskan atau membenarkan batas batas tanah obyek perkara Nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. disesuaikan hasil berita acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 perkara Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , disesuaikan dengan pengukuran dan pemetaan BPN Kabupaten Landak (vide bukti (vide bukti P-2 = P-16 = T-9), juga disesuaikan dengan hasil berita acara eksekusi (vide bukti P-15 = T-8) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding tentang tanah obyek sengketa perkara Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. adalah benar sebagaimana dimaksudkan, dan berada dalam ruang lingkup serta berada didalam obyek tanah perkara Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka oleh karena pada hakekatnya putusan pengadilan itu harus tuntas dan bisa dilaksanakan eksekusinya, serta pihak pemenang perkara segera dapat menguasai obyek sengketanya, dan Putusan tersebut yang dapat memberi pengayoman dan rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan dan juga untuk menjamin adanya kepastian hukum, untuk menciptakan keamanan dan ketertiban masyarakat sebagaimana dicita citakan dalam Undang Undang, untuk itu perkara perdata para pembanding / para penggugat Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo. Nomor 52/PDT/2006/PT.PTK. jo. Perkara Kasasi MARI Nomor : 1660K/PDT/2008, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus diberi solusi, dan demi hukum dan keadilan gugatan para Penggugat / para Pembanding Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. Jo. Perkara banding Nomor : 29/PDT/2012/PT.PTK. mohon untuk merubah / memperbaiki batas batas obyek sengketa, yaitu jalan raya Munggu Ngabang / Jalan Raya Tanjakan seharusnya batas tanah perkara sebelah Timur tertulis pada batas sebelah Barat, dan Dullah Alinoh / M. Yamin serta Arsyad seharusnya pada batas sebelah Barat tertulis pada batas sebelah Timur, dan juga -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga perubahan perubahan batas tanah obyek sengketa disesuaikan dengan hasil pengukuran dan pemetaan BPN Kabupaten Landak (vide bukti P-2 = P-16 = T-9) dan sesuai hasil berita acara eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Mempawah (vide bukti P-15 = T-8), serta disesuaikan hasil berita acara pemeriksaan setempat tanggal 08 Juli 2005 perkara Nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , harus dinyatakan beralasan hukum dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga karenanya para Pembanding / para Penggugat telah berhasil dalam membuktikan dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menggunakan dasar utama pertimbangannya pada bukti P-I tentang Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987 tanggal 15 Februari 1987 dan bukti P-9 tentang surat keterangan ahli waris, yang kemudian berpendapat para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sehingga gugatan para Pembanding / para Penggugat dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. Jo. Perkara banding nomor: 29/PDT/2012/PT.PTK. dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan bukti bertanda P-I dan bukti P-9 , ternyata telah dipertimbangkan dalam perkara perdata yang telah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dalam perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , Jo. Nomor : 52/PDT/2006/PT.PTK. Jo. Perkara Kasasi MARI Nomor : 1660K/PDT/2008, ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian produk hukum berupa putusan terhadap perkara yang telah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, terutama yang berkaitan dengan obyek perkara, yang telah mendapat status hukum yang dinyatakan oleh peradilan, dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI , maka produk putusan dari peradilan tingkat Kasasi terhadap perkara yang telah inkraht selayaknya, dan sesuai praktek hukum serta yurisprudensi, peradilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya tidak dapat

menilai -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai dan mengambil sikap yang berlawanan dengan pendapat peradilan Kasasi tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti para Terbanding / para Termohon bertanda T-1 dan T-7 tentang surat keterangan tanah nomor 69/D.S.M/8/1982 tanggal 16 Agustus 1982 a.n. DAENG LABAS , setelah diteliti ternyata telah dipertimbangkan dalam perkara yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , sehingga karenanya bukti bertanda T-1 dan T-7 tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara aquo, untuk itu bukti tersebut dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti para Terbanding / para Tergugat bukti bertanda T-2 , T-5 , T-6 , T-11 dan bukti T-13 setelah diteliti dan dipelajari tidak membuktikan terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa sebagai milik para Terbanding / para Tergugat yang dikuasainya sejak tahun 1968 dan juga tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sehingga bukti bukti tersebut dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti para Terbanding / para Tergugat bertanda T-10 tentang bukti setoran pajak bumi dan bangunan (PBB), oleh karena bukti tersebut bukan bukti tanda hak milik terhadap tanah obyek sengketa, dan hanya sekedar mengenai telah dibayarnya setoran pajak terhadap tanah obyek perkara, sedang bukti tersebut tidak didukung bukti lain tentang hak milik syah atas tanah obyek sengketa, maka bukti tersebut dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti para Terbanding / para Tergugat bertanda T-12 tentang salinan putusan perkara Nomor : 17/Pdt.G/2010/PN.MPW. tanggal 27 Januari 2012, setelah diteliti bukti tersebut amarnya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima, sehingga karenanya para Pembanding / para Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo dibawah register Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. tidak bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, sehingga bukti tersebut dikesampingkan ; -

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang saksi saksi para Terbanding / para Tergugat,  
yaitu -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu saksi Fatimah dan saksi Wahidin Jamin, setelah diteliti ternyata keduanya tidak mengetahui asal usul penguasaan tanah obyek perkara oleh para Terbanding / para Tergugat yang didalilkan dalam jawabannya menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1968, dan kedua saksi tersebut hanya sekedar menerangkan perihal batas tanah obyek perkara yang menurutnya tanah obyek perkara yang dikuasai para Terbanding / para Tergugat adalah berada diluar obyek perkara Nomor : 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. , sedangkan keterangan saksi saksi tersebut tidak didukung bukti yang kuat lainnya, sehingga karenanya saksi saksi tersebut dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan diatas, para Penggugat / para Pembanding lebih berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat / para Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, dan oleh karenanya gugatan para Penggugat / para Pembanding sebagaimana diuraikan dalam petitum 2 gugatan, yang memohon agar, “ Menetapkan menurut hukum bahwa tanah dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut Jalan Munggu Ngabang Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Kadier dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman ;-----
- Sebelah Selatan : dahulunya ( berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) -----



2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Jamin dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No. 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo. No. 05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Kadir ; -----

- Sebelah Timur : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah Dolah Alinoh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No. 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/ PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan jalan Raya Munggu- Ngabang; -----

- Sebelah Barat : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah H.M.Saleh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW. pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Arsyad ; -----

Adalah sah milik para Penggugat / para Pembanding ,” haruslah dikabulkan ; --

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Petitum para Penggugat / para Pembanding pada angka 3 pada pokoknya “ Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau para Terbanding yang telah menguasai tanah milik para Penggugat / para Pembanding tersebut adalah -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perbuatan melawan hukum” ,Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagaimana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dimuka, bahwa perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.MPW. dengan perkara perdata Nomor :04/Pdt.G/2005/PN.MPW. pada prinsipnya sama mengenai pihak-pihaknya, yaitu Utin Aminah Cs sebagai para Penggugat / para Pembanding dan A.Y. Suparman Cs sebagai para Tergugat / para Terbanding, lalu mempunyai kesamaan mengenai tempat, luas serta mengenai obyek perkaranya, berupa tanah seluas 5 ha , terletak di dusun Rey, kelurahan / Desa Raja, Kabupaten Landak ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas Petitum para Pembanding para Penggugat pada angka 2 telah dikabulkan, sehingga obyek tanah sengketa dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu - Ngabang, Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang, namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kadir; -----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Arsyad; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Raya Munggu;-----

Adalah sah milik para Penggugat / para Pembanding , maka karenanya para Terbanding / para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut dengan tanpa didasari alas hak yang sah adalah suatu perbuatan melawan hukum , dan dengan demikian petitum para Pembanding / para Penggugat angka 3 haruslah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Petitum ke 4 para Pembanding / para Penggugat -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, “ memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau para Terbanding untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah tempat tinggal mereka yang berdiri diatas tanah milik para Peggugat / para Pemanding.” Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa tentang Petitum para Peggugat / para Pemanding pada angka 4 berkaitan dengan Petitum para Pemanding / para Peggugat angka 2, sedangkan sebagaimana dipertimbangkan diatas, Petitum angka 2 para Pemanding / para Peggugat telah dikabulkan dan obyek tanah sengketa dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu - Ngabang, Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang, namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kadir; -----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Arsyad; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Raya Munggu;-----

Adalah sah milik para Peggugat / para Pemanding, maka para Terbanding / para Tergugat menguasai tanah sengketa secara tidak sah dan membangun rumah tinggal diatasnya, harus dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan membongkar bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas tanah sengketa hak milik syah para Pemanding / para Peggugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Petitum para Pemanding/para Peggugat angka 4 beralasan hukum dan harus dikabulkan ;

Menimbang -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa selanjutnya tentang petitum para Pembanding / para Penggugat angka 5 , yang pada pokoknya menyatakan ,” menetapkan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum berupa verzet, banding maupun Kasasi,” Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai mana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa syarat untuk dapat menjatuhkan putusan serta merta harus dipertimbangkan alasan alasannya secara seksama sesuai ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) Rbg serta pasal 332 Rv , Yurisprudensi , SEMA dan Doktrin ; -----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 tahun 2000, syarat untuk dapat menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sebagai berikut : -----

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang undang tidak mempunyai kekuatan bukti ; -----
2. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ; ---
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritiket baik; -----
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono gini dan putusannya telah inkraacht ;
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv ; -----
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah inkraach van gewisjde dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ; -----
7. Pokok -----



7. Pokok sengketa mengenai bezitrecht ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan SEMA RI Nomor : 4 tahun 2001 menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang / benda obyek eksekusi ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo setelah diteliti belum memenuhi syarat syarat sebagaimana ketentuan diatas, dan disamping itu berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, pada halaman 86 dinyatakan bahwa wewenang menjatuhkan putusan serta merta hanya ada pada Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tingkat Banding dilarang menjatuhkan putusan serta merta, dan disamping itu dalam perkara aquo, Pengadilan Negeri Mempawah tidak menjatuhkan putusan serta merta, maka karenanya tuntutan para Pembanding / para Penggugat pada Petitem angka 5 tidak beralasan hukum dan harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan para Pembanding / para Penggugat pada angka 6 dan 7 , yang memohon agar , “ Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan supaya Tergugat I dan Tergugat II atau para Terbanding untuk mentaati putusan ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagaimana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan diatas, bahwa pihak para Pembanding / para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak para Terbanding / para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, karenanya gugatan para Pembanding / para Penggugat harus dikabulkan, maka oleh karena para Terbanding / para Tergugat berada pada pihak yang dikalahkan, sehingga kepada para Terbanding / para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding sebagaimana dinyatakan di amar putusan, dan selanjutnya kepada para Terbanding / para Tergugat harus dihukum pula untuk mentaati putusan ini , dan dengan demikian tuntutan para Pembanding / para Penggugat dalam Petitem angka 6 dan 7 beralasan hukum dan harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena praktek peradilan selama ini, mengenai penghukuman biaya perkara yang timbul dalam perkara yang dibebankan kepada pihak yang dikalahkan dalam amar putusan selalu pada urutan terakhir, maka pencantuman tentang biaya perkara dalam perkara aquo, Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding akan mengikuti kebiasaan praktek selama ini, tegasnya tentang biaya perkara dalam amar putusan akan dinyatakan dalam urutan terakhir ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012, Nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN. MPW. harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Mengingat akan peraturan perundangan - Undangn yang berlaku, khususnya Rbg, serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para pembanding, semula para penggugat ;---
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 05 Januari 2012 Nomor : 10 / PDT. G / 2011 / PN.MPW. yang dimohonkan banding tersebut , -----

----- **Dengan mengadili sendiri** : -----

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding / para Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah dengan ukuran panjang  $\pm 500$  meter dan lebar -----



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

lebar  $\pm 100$  meter atau seluas 50.000 meter persegi atau  $\pm 5$  Ha yang terletak/lokasi di Ilung Bunut jalan Munggu Ngabang Dusun Ray (dahulunya adalah Desa Ray Kecamatan Ngabang namun sejak tanggal 25 Maret 2000 berubah menjadi Dusun Ray) Kelurahan Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987 ) berbatasan dengan tanah M. Kadier dan sekarang ( berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW Jo No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Martinus dan H.Sulaiman ; -----
  
- Sebelah Selatan : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah M.Jamin dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo. Nomor: 05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan tanah Kadir ; -----
  
- Sebelah Timur : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah Dolah Alinoh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No. 04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo.No.05/Pdt.Eks/2009/ PN.MPW., pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah) berbatasan dengan Jalan Raya Munggu -----



Munggu-Ngabang ; -----

- Sebelah Barat : dahulunya (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 2/KDR/1987) berbatasan dengan tanah H.M.Saleh dan sekarang (berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.04/Pdt.G/2005/PN.MPW. Jo No.05/Pdt.Eks/2009/PN.MPW. pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2009 oleh Heri Ismail Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah ) berbatasan dengan tanah Arsyad ; -----

Adalah sah milik para Pembanding / para Penggugat; -----

3. Menyatakan perbuatan para Terbanding / para Tergugat yang telah menguasai tanah milik para Pembanding / para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum ; -----
4. Memerintahkan dan Menghukum para Terbanding / para Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah tempat tinggal mereka yang berdiri di atas tanah milik para Pembanding / para Penggugat; -----
5. Menghukum para Terbanding / para Tergugat untuk mentaati putusan ini; -----
6. Menghukum para Terbanding / para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding hingga kini ditaksir sebesar Rp 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----
7. Menolak gugatan para Pembanding / para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Selasa** tanggal **03 Juli 2012** oleh Kami **YOHANNES SUGIWARDITO, SH.** sebagai Hakim Ketua Sidang, **H. ACHMAD SUBAIDI, SH.MH.** dan **H. MULYANI, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim

Anggota -----



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

Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal **25 April 2012** Daftar Nomor : **29/PDT/2012/PT.PTK** putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Sidang dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **YOHANES ANGAN SAGGI, SH.** Panitera tanpa dihadiri oleh para Pembanding / para Penggugat maupun Penasihat Hukumnya dan tanpa hadirnya para Terbanding / para Tergugat ;-----

HAKIM KETUA,

HAKIM ANGGOTA

**ttd**

**ttd**

( YOHANNES SUGIWARDITO, SH )

1. ( H. ACHMAD SUBAIDI, SH.MH. )

**ttd**

2. ( H. MULYANI, SH. MH )

PANITERA,

**ttd**

( YOHANES ANGAN SAGGI, SH. )

**Perincian biaya perkara :**

- Materai ..... Rp. 6.000,-
  - Redaksi ..... Rp. 5.000,-
  - Perberkas ..... Rp. 139.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).