



P U T U S A N
Nomor 89 / PDT / 2016 / PT PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

KAMISNAH Alias KAMIS, Beralamat di Dusun Ledo RT 1 RW 1 Desa lesabela Kecamatan Ledo Kabupaten Bengkayang, semula sebagai **TERGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING**. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Maret 2016, telah memberi kuasa kepada : **ZAKARIAS,SH**, Pekerjaan Advokat, alamat kantor di Jalan Sanggau Ledo No.33 Bengkayang, .

M e l a w a n:

R U S I A H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Dusun Monterado RT. 007/RW.012 Desa Monterado Kecamatan Menterado Kabupaten Bengkayang, semula sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **TERBANDING**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Desember 2015, telah diwakili oleh kuasanya bernama :

MASANI,SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari kantor Advokat/Pengacara MASANI, SH dan Rekan, Beralamat di Jalan H. Rais A. Rahman Komplek Ruko Pasar Dahlia Blok A6 No. 4 Kota Pontianak;

Selanjutnya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 April 2016, telah memberi kuasa kepada :

1. **ADV. PETRUS, SH, ADV.**
2. **BAMBANG SUDIONO,SH, ADV.**
3. **CARLOS PENADUR, SH, ADV.**
4. **ABID ARFIANSYAH,SH**, Kesemuanya Pekerjaan Advokat dari kantor Advokat/Pengacara MASANI, SH dan Rekan, Beralamat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan H. Rais A. Rahman Komplek Ruko Pasar Dahlia Blok
A6 No. 4 Kota Pontianak,

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding tertanggal 12 Januari 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang tanggal 15 Januari 2016 dibawah register perkara nomor 2 /Pdt.G/2016/PN Bek telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat ada memiliki sebidang tanah kebut karet dengan luas 19.999 m² yang terletak di Dusun Ledo Desa Lesabela Kecamatan Ledo Kabupaten Bengkayang sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 Surat Ukur nomor 243/lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Ledo-Sambas
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Sani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Junaidi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Wajidi
2. Bahwa penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari AHMAD alias JUMADI pada tahun 2005 dengan harga Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah), dan bukti surat menyurat sebagai alas hak atas tanah tersebut diserahkan ke BPN Bengkayang dan atas alas hak tersebut BPN Bengkayang menerbitkan sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dengan luas 19.999 m² atas nama RUSIAH (Penggugat).
3. Bahwa tanah tersebut semula adalah tanah negara yang dikelola, dikuasai dan digarap sejak 1950 oleh sdr. SEPOL (Alm) dan Istrinya NAESAH (SESAH), kedua orang tersebut adalah orang tua kandung dari sdr. AHMAD alias jumadi, sedangkan Baesah (sesah) sampai sekarang masih hidup.
4. Bahwa setelah penggugat membeli tanah diatas tersebut penggugat juga telah membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dengan luas 19.999 m² terhadap luas tanah sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010 dan telah diukur sejak tanggal 18 Juni 2010 dan tidak ada satu pihak manapun yang mengajukan keberatan terhadap tanah milik penggugat termasuk tergugat.

5. Bahwa sejak tanah kebun karet tersebut dibeli oleh penggugat secara terus menerus tanah tersebut dipelihara dan ditanami pohon karet sebanyak 500 batang dan penggugat sudah menyadap kebun karet tersebut dan telah memperoleh hasil sebanyak 5 kg setiap harinya dan sejak bulan Februari 2014 penggugat sangat kaget tanpa meminta ijin terlebih dahulu kepada penggugat, tergugat menguasai dan menggarap tanah milik penggugat dengan cara menebang / menebas pohon karet milik penggugat sebanya 26 batang serta tergugat dengan seenaknya menanam sawit di atas tanah milik penggugat .
6. Bahwa setelah penggugat mengetahui perbuatan tergugat menguasai tanah milik penggugat menegur tergugat dan melarang tergugat untuk tidak melanjutkan kegiatannya menanam sawit namun teguran tidak diindahkan dan tergugat tetap menjalankan kegiatannya menguasai seluruh tanah milik penggugat, dan anehnya lagi malah teguran penggugat justru menimbulkan pertengkaran hebat dan salah satu dari saudara tergugat waktu dilokasi tanah kebun karet milik penggugat salah satu saudara tergugat mengacungkan senjata tajam kepada NAESAH(sesah) ibu kandung dari ahmad alias Jumadi.
7. Bahwa atas dasar terjadinya pertengkaran antara penggugat dan tergugat, untuk menghindari terjadinya pertumpahan darah, pada tanggal 18 maret 2014 Kepala Desa Lesabela memanggil penggugat dan tergugat bersama saksi-saksi untuk musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan di Balai Desa Lesabela untuk mencari solusi terbaik, tentang sengketa tanah tersebut, namun saudara dari tergugat emosional sehingga pertemuan tidak membuahkan hasil dan tidak mendapatkan kata sepakat dan etiket baik penggugat untuk menempuh jalan kekeluargaan juga tidak diindahkan.
8. Bahwa perbuatan tergugat dengan cara menguasai, menggusur dan menanam sawit di atas tanah milik penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi penggugat, karena tanah penggugat sebagaimana tersebut diatas harga permeternya diluar PBB Rp. 15.000,- (Lima Belas Ribu Rupiah) = $19.999 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 15.000,-$ maka kerugian materiil penggugat sebesar Rp. 299.985.000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sejak diterbitkan sertifikat hak milik nomor 483 desa lesabela tanggal 13 Agustus 2010, surat ukur nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 tergugat telah menguasai dan mempergunakan tanah milik penggugat selama kurang lebih dua tahun tanpa persetujuan ijin dari pihak penggugat, tindakan tergugat adalah kategori perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian materiil bagi penggugat, oleh karena tindakan tergugat menguasai tanah penggugat dengan cara menggusur/menebang serta menanam pohon sawit maka tergugat diwajibkan membayar uang sewa tanah dengan rancangan pertahun Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) x 2 tahun, maka kewajiban tergugat membayar uang sewa atas pemakaian tanah penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dengan demikian kerugian materiil penggugat sebesar Rp. 299.985.000 + Rp.400.000.000 = Rp. 699.985.000,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).
10. Bahwa akibat perbuatan tergugat, penggugat juga mengalami kerugian inmateriil berupa tenaga, pikiran dan biaya-biaya yang ditimbulkan akibat sikap dan perbuatan tergugat yaitu penggugat dalam hal ini telah menggunakan jasa hukum dengan biaya yang cukup besar untuk mengurus tanah milik penggugat yang telah dikuasai dan dipergunakan oleh tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), maka kerugian materiil dan kerugian inmateriil yang ditimbulkan akibat perbuatan tergugat terhadap penggugat sebesar 1.099.985.000,- (Satu Milyar Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Materiil Rp. 699.000.000,-
 - b. Inmateriil Rp. 400.000.000,-
Rp. 1.099.985.000,- (Satu Milyar Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).
11. Bahwa tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dan melawan hukum yang berlaku pada pasal 1365 KUHPerdara, karena jelas-jelas menguasai tanah milik penggugat sehingga dapat menimbulkan kerugian yang tidak sedikit yaitu senilai Rp. 1.099.985.000,- .
12. Bahwa atas sikap dan tindakan tergugat dengan menggusur/menebang dan menanam sawit diatas tanah milik penggugat mengakibatkan penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bisa menggunakan hak atas tanah seluas 19.999 m² sebagai mana tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan surat ukur nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 yang luasnya sama dengan PBB, dengan pengertian penggugat membayar pajak tanah, tergugat yang menikmati tanah milik penggugat, ibarat tergugat senang diatas penderitaan penggugat.

13. Bahwa sebelum tergugat mengalami kerugian yang lebih besar dikemudian hari, patut dan layak tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) perhari Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas kesengajaan atau kelalaian dalam melaksanakan amar putusan dalam perkara ini walaupun upaya hukum vertez, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas dengan ini penggugat mohon kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang berkenan memanggil penggugat dan tergugat untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai berikut :

Dalam Provisi

1. Memerintahkan kepada tergugat untuk mengosongkan dan membongkar seluruh tanaman sawit yang tumbuh diatas tanah milik penggugat dengan luas 19.999 m² dan menghindarkan dari tindakan-tindakan melanggar hukum terhadap hak milik penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara.
2. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada penggugat.

Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai hukum tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik penggugat.
3. Menyatakan bahwa tanah hak milik dengan luas 19.999 m² yang terletak di desa lesabela kecamatan ledo kabupaten Bengkayang sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan surat ukur nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah adalah sah milik penggugat.
4. Menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah milik penggugat dan membongkar seluruh tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah milik penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum tergugat membayar ganti rugi kepada penggugat sejumlah Rp.1.099.985.000,- (Satu Milyar Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Materil Rp. 699.000.000,-
 - b. Inmateril Rp. 400.000.000,-
Rp. 1.099.985.000,- (Satu Milyar Sembilan Puluh Sembilan Juta sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi.
7. Menghukum tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan baik adalah patut dan adil..

Membaca Jawaban Tergugat tertanggal 16 September 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel) karena:
 - a. Dalil Penggugat dalam posita 2 sangat lemah, karena dalam gugatan Penggugat tidak didalilkan tanggal dan bulan apa Penggugat membeli tanah tersebut dari Ahmad alias Jumadi, dan apa yang menjadi dasar alas hak Ahmad alias Jumadi saat menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Hal ini berarti kedudukan hukum Ahmad alias Jumadi tidak jelas dan diragukan sama sekali sebagai pihak yang menjual tanah kepada Penggugat.
 - b. Penempatan Tergugat sebagai Pihak dalam perkara aquo adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid), karena Penggugat telah salah dalam menulis nama RT maupun RW. Yang tertulis adalah RT 1, RW 1, sedangkan yang benar adalah RT 3 dan RW 3.
 - c. Batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang didalilkan dalam posita 1 gugatan Penggugat tidak benar, karena tidak menyebutkan



secara tegas dan benar batas-batas tanah tersebut. Dalam dalil gugatan Penggugat tertulis, obyek tanah sengketa perbatasannya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ledo-Sambas
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sani
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wajidi

Sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa yang saat sekarang masih menjadi milik ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan yang saat sekarang ditanami pohon sawit oleh Tergugat batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ledo-Sambas
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ahli waris Alm Atang Bin Lawan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah ahli waris Alm Atang Bin Lawan/Wajidi

Bahwa dengan berbedanya penyebutan batas-batas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dengan fakta yang sebenarnya, maka dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan, dan harus pula dinyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

3. Gugatan Kurang Pihak ((Plurium Litis Consortium), yaitu:

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan semua ahli waris Almarhum ATANG Bin LAWAN (orang tua Tergugat). Adapun ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan (anak-anaknya) adalah: ANAS, RUFINA. A, AMANDUS, NONI, AGUSTINUS, ANITA, KAMISNAH dan NIKODEMUS. Hal ini disebabkan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah Almarhum Atang Bin Lawan berdasarkan Surat Penyerahan yang dibuat pada Tanggal 15 Desember 1962, yaitu penyerahan dari KARTINI Bin NAWI kepada Almarhum Atang Bin Lawan. Semua ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan tersebut haruslah dijadikan sebagai Tergugat atauturut Tergugat dalam perkara ini, karena tanah tersebut secara yuridis formal masih atas nama Almarhum Atang Bin Lawan, sehingga hak keperdataan atas tersebut masih melekat pada ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan. Sedangkan Kamisnah yang menggarap tanah tersebut karena adanya kesepakatan secara lisan dari saudara-saudaranya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka kekurangan pihak dalam perkara a quo adalah merupakan tidak terpenuhinya syarat yuridis formal dalam tata cara mengajukan sebuah gugatan.
- c. Bahwa Penggugat tidak menyatakan keberadaan Surat Penyerahan yang dibuat pada Tanggal 15 Desember 1962, yaitu penyerahan dari KARTINI Bin NAWI kepada Almarhum Atang Bin Lawan dalam gugatannya sebagai dasar penguasaan tanah oleh Tergugat maupun para ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan. Sehingga perkara a quo adalah merupakan tidak terpenuhinya syarat yuridis formal dalam tata cara mengajukan sebuah gugatan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi, mohon dianggap dipergunakan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita 1 adalah tidak benar dan tepat, karena batas-batas yang termuat dala posita 1 berbeda dengan fakta yang sebenarnya. Berdasarkan fakta yang sebenarnya, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ahli Waris Almarhum Atang Bin Lawan, bukan dengan Tanah Sani. Sedangkan Sebelah Barat sebagian berbatasan dengan dengan tanah Ahli Waris Almarhum Atang Bin Lawan. Untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar Penggugat pada posita 2 mendalilkan Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dengan cara membeli dari Ahmad alias Jumadi pada Tahun 2005 dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah). Hal ini tidak terlihat sama sekali dalam dalil-dalil Penggugat yang menerangkan secara yuridis formal tentang adanya jual beli antara Penggugat dengan Ahmad alias Jumadi, baik mengenai tempat, tanggal maupun bulan terjadinya jual beli, saksi-saksi yang menyaksikan jual beli tersebut, serta alas hak yang dimiliki oleh Ahmad alias Jumadi pada saat terjadinya jual beli. Berdasarkan keterangan dari pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang, tanah yang menjadi obyek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Rodiah dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) pada tanggal 15 Mei 2010. Dengan demikian dalil Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak benar dan harus pula dikesampingkan.
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita 2 bertolak belakang dengan keterangan Ahmad alias Jumadi saat menjadi saksi Penggugat dalam Perkara Nomor:



04/Pdt.G/2015/PN.Bky, dimana pada saat menjadi saksi Penggugat dalam perkara tersebut, Ahmad alias Jumadi menerangkan dibawah sumpah, menjual tanah yang menjadi obyek perkara sekitar tanggal 09 Juli 2009 melalui kesepakatan jual beli secara lisan. Dengan berbedanya antara dalil Penggugat dengan keterangan Ahmad alias Jumadi dalam Perkara Nomor: 04/Pdt.G/2015/PN. Bky, maka dalil Penggugat pada posita 2 sangat diragukan sekali. Dan Kantor Pertanahan tidak akan memproses Sertifikat Hak Milik apabila jual beli dilakukan secara lisan.

5. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita 3 adalah tidak benar dan berdasar yang menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa dikelola, dikuasai dan digarap oleh orang tua kandung Ahmad alias Jumadi yaitu Alm. Sepol dan istrinya Naesah. Dalil ini jelas tidak berdasar karena tidak ada satu bukti suratpun yang menerangkan tanah tersebut milik Alm. Sepol maupun milik Naesah. Dan tidak ada satu pohonpun diatas tanah obyek sengketa yang ditanam oleh Almarhum Sepol maupun Naesah. Yang benar adalah, Tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dikuasai dan dimiliki oleh Almarhum Atang Lawan, yaitu orang tua Tergugat. Almarhum Atang Lawan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Kartini Nawi pada tanggal 15 Desember 1962 dengan harga Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah). Hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Penyerahan yang dibuat pada tanggal 15 Desember 1962 dari Kartini Nawi kepada Almarhum Atang Lawan yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ledo, Kecamatan Ledo serta dua orang saksi yaitu Hamdani dan Marjuki. Bahwa dalam Surat Penyerahan tersebut disebutkan, jual beli antara Kartini Nawi dengan Almarhum Atang Lawan merupakan jual beli atas sebidang kebun getah(karet) dengan jumlah kira-kira 500 batang. Setelah terjadinya jual beli, Almarhum Atang Lawan beserta dengan anak-anaknya menggarap tanah tersebut dengan cara menoreh karet secara terus menerus sampai dengan Tahun 2014. Untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.
6. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar Penggugat pada posita 5 mendalilkan secara terus menerus tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dipelihara dan ditanami pohon karet sebanyak 500 batang dan penggugat sudah menyadap kebun karet tersebut dan telah memperoleh hasilnya sebanyak 5 kg setiap harinya. Dalil Penggugat ini sangat tidak beralasan sama sekali, karena Tanah tersebut tidak pernah dikuasai secara fisik oleh Penggugat. Semenjak Almarhum Atang Bin Lawan membeli tanah tersebut sejak Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1962, yang menggarap tanah tersebut adalah Almarhum Atang Bin Lawan bersama-sama dengan anak-anaknya.

7. Bahwa dalil Penggugat tidak dapat diterima secara yuridis, yang menyatakan tanaman yang ditebang oleh Tergugat sudah dapat ditoreh. Penggugat memiliki SHM Nomor 483/Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010, dan dalam masa 4 tahun yaitu sampai Tahun 2014, sangat tidak mungkin tanaman karet tersebut dapat direh, karena pada usia 4 tahun, tanaman karet belum dapat ditoreh. Dan selama 4 Tahun tersebut, Penggugat belum pernah sama sekali menguasai secara fisik tanah yang menjadi obyek sengketa. Untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.
8. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita 8 yang mendalilkan, perbuatan Tergugat dengan cara menguasai, menggusur dan menanam sawit diatas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat. Tergugat menguasai tanah tersebut bukanlah sejak Penggugat telah memiliki SHM Nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010, melainkan sejak turun temurun, yaitu mulai dari Tahun 1962, yaitu sejak orang tua Tergugat membeli dari Kartini Bin Rawi.
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menggusur tanaman yang berada pada obyek tanah sengketa adalah tanaman milik orangtua Tergugat bukan milik Penggugat, karena Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik, menanam karet maupun tanam tumbuh lainnya diatas tanah obyek sengketa. Dan penanaman sawit yang dilakukan oleh Tergugat tidak perlu harus meinta izin Penggugat, karena tanah tersebut adalah milik ahli waris Almarhum Atang Lawan. Untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.
10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah obyek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum, karena semua perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat bukanlah terhadap tanaman milik Penggugat, melainkan tanamam milik orang tuanya. Sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat tidak melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kesusilaan atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat. Sehingga apa yang dilakukan oleh Penggugat tidak mengandung unsur kesalahan.
11. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita 8 yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 299.985.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah). Nilai kerugian Penggugat ini sangat tidak beralasan, karena tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi obyek sengketa adalah milik ahli waris almarhum Atang Bin Lawan. Dan dalil Penggugat yang menentukan harga permeter sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) sangat tidak berdasar sama sekali, karena penentuan besarnya harga permeter hanya menurut perkiraan Penggugat, bukan standar yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah. Untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.

12. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita 9 yang mewajibkan Tergugat membayar uang sewa tanah dengan rincian selama 2 tahun sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Rincian ini tidak berdasar sama sekali, karena yang digarap oleh Tergugat adalah milik almarhum orangtuanya yaitu Almarhum Atang bin Lawan.

13. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita 10 yang mewajibkan Tergugat membayar kerugian inmateriil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), karena nilai yang ditentukan oleh Penggugat ini bersifat abstrak, untuk itu dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan.

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita 13 yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan. Dalil ini tidak berdasar sama sekali, karena seperti yang telah Tergugat dalilkan, yang digarap oleh Tergugat adalah tanah orangtuanya, yaitu Almarhum Atang Bin Lawan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudilah kiranya menjatuhkan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat berdasarkan hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak cermat dan kabur.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta.
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
5. Menyatakan secara hukum jual beli antara Ahmad alias Jumadi dengan Penggugat tidak pernah terjadi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan pembuatan Sertifikat Hak milik Nomor: 483 tanggal 31 Agustus 2010 dilakukan secara melawan hukum.
7. Menyatakan secara hukum, Surat Penyerahan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan secara hukum tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah ahli waris Almarhum Atang Lawan.
9. Menyatakan secara hukum Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.
10. Menyatakan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum.
11. Menyatakan secara hukum uang paksa (dwangsom) yang dimintakan oleh Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali.
12. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aqua et bono) ;

Membaca putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang Nomor 2 / Pdt.G / 2016 / PN Bek, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik penggugat.
3. Menyatakan bahwa tanah hak milik dengan luas 19.999 m² yang terletak di desa lesabela kecamatan ledo kabupaten Bengkayang dengan batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ledo-Sambas, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sani, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Junaidi, sebelah Barat berbatasan dengan Wajidi , sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010 dan surat ukur nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah adalah sah milik penggugat.

4. Menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah milik penggugat dan membongkar seluruh tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah milik penggugat serta menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Surat Penyerahan dari Kartini Bin Nawi kepada Atang Bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi untuk selebihnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang diperhitungkan sejumlah Rp. 3.203.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Tiga Ribu Rupiah);

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkayang yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2016 Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bengkayang tanggal 25 Agustus 2016 Nomor 2/Pdt.G/2015/PN Bek, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 15 September 2016;

Membaca surat tanda terima memori banding dari Pembanding semula Tergugat yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang pada tanggal 18 Oktober 2016;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 2 / Pdt.G / 2016 / PN Bek, masing-masing tanggal 28 September 2016, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak, yang telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Tergugat serta Terbanding



semula Penggugat agar masing- masing pihak dalam waktu 14 (empat belas hari) mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi :

Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan terhadap putusan Majelis Hakim yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya , alasannya adalah :

1. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan sama sekali Eksepsi Pembanding / Tergugat, yaitu dalil Pembanding / Tergugat yang menyatakan dalil Pembanding / Tergugat yang menyatakan dalil gugatan Terbanding/Penggugat tidak didalilkan tanggal dan bulan apa Terbanding / Penggugat membeli tanah tersebut dari Ahmad alias Jumadi, dan apa yang menjadi dasar alas hak Ahmad alias Jumadi saat menjual tanah tersebut kepada Terbanding / Penggugat. Dasar fakta (Feitelijke Grond) mengenai fakta-fakta langsung atau peristiwa yang berkaitan langsung hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding / Penggugat dengan Ahmad alias Jumadi tidak tergambar dengan jelas dan kongkrit. Hal ini berarti kedudukan hukum Ahmad alias Jumadi tidak jelas dan diragukan sama sekali sebagai pihak yang menjual tanah kepada Terbanding / Penggugat;
2. Bahwa Pembanding/Tergugat keberatan karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali terhadap dalil Pembanding / Tergugat dalam penempatan Pembanding / Tergugat dalam perkara aquo adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid), karena Penggugat telah salah menulis nama RT maupun RW, yang tertulis adalah RT.1, RW.1 sedangkan yang benar adalah RT.3 , RW.3;
3. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali dalil Pembanding / Tergugat yang mendalilkan kesalahan dalam penulisan



batas-batas tanah objek perkara. Dalam dalil Terbanding / Penggugat tertulis, objek tanah sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah sani, tetapi pada saat memberikan keterangan, maupun pada saat pemeriksaan setempat (PS) justru saksi Terbanding / Penggugat yaitu saksi Ahmad alias Jumadi, saksi jumadi dan saksi Herlan menyatakan sebelah selatan berbatasan dengan tanah almarhum Atang bin lawan. Dengan demikian ada perbedaan antara gugatan dengan keterangan saksi Terbanding / Penggugat dan pemeriksaan lapangan (PS). Untuk itu gugatan Terbanding / Penggugat haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas (obscuur libel), sehingga gugatan Terbanding / Penggugat harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali dalil Pemanding / Tergugat, terhadap kurang pihak Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali dalil Pemanding / Tergugat , terhadap kurang pihak (plurium litis consortium), dimana dalam gugatan Terbanding / Penggugat tidak mengikut sertakan semua ahli waris Almarhum Atang bin Lawan (anak-anaknya) adalah : Anas, Rupina.A, Amandus, Noni, Agustinus, Anita, Kamisnah dan Nikodemus. Hal ini disebabkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah almarhum Atang bin Lawan berdasarkan surat penyerahan yang dibuat tanggal 15 Desember 1962, yaitu penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Almarhum Atang bin Lawang, dan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 menyebutkan :..... “ maka surat penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Atang bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Sehingga petitum ketujuh dalam gugatan rekonsensi tersebut dapat dapat dikabulkan “. Pertimbangan hukum Majelis hakim ini jelas telah membenarkan surat penyerahan tersebut merupakan bukti yang sempurna dan mengikat (volledig en bendende bewijskracht) sehingga nilai kekuatan pembuktian tersebut tetap sempurna dan mengikat. Pertimbangan hukum Majelis Hakim ini, membuktikan kebenaran jual beli antara Kartini bin Nawi dengan almarhum Atang bin Lawan. Dengan sahnya jual beli tersebut, maka semua ahli waris almarhum Atang bin Lawan harus ditarik dalam gugatan, karena objek surat penyerahan tersebut sama dengan objek sengketa. Untuk itu gugatan Terbanding / Penggugat harus dinyatakan kurang pihak. Dan dalam perkara aquo ini, berarti tidak terpenuhinya syarat yuridis formal dalam tata cara mengajukan sebuah gugatan. Untuk itu gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding / Penggugat haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas (obscuur libel).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Tergugat yang disampaikan dalam eksepsi, mohon dianggap dipergunakan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan saling bertentangan satu sama lain pada objek sengketa yang sama. Disatu sisi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 menyatakan surat penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Atang bin lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, dan dianggap sebagai alat bukti surat yang diklarifikasikan sebagai akta di bawah tangan, dimana nilai kekuatan pembuktian terhadap akta di bawah tanah tersebut sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht). Dan di dalam amar putusan yang termuat dalam rekonsensi pada poin ke-2 juga disebutkan: **"Menyatakan surat penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Atang bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum"**. Bahwa disisi lain, pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 35 menyatakan tanah hak milik dengan luas 19.999 m2 yang tercantum dalam SHM Nomor 483 desa Lesabela tanggal 31 agustus 2010 dan surat ukur nomor 243/lesabela/2010 tanggal 18 juni 2010 atas nama Rusiah (Terbanding) adalah sah milik Terbanding / Penggugat;
3. Bahwa dengan pertimbangan dan amar yang saling bertentangan, maka putusan Majelis Hakim tidak memiliki kepastian Hukum, untuk putusan Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Bek tertanggal 25 Agustus 2016 haruslah dinyatakan batal demi hukum;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim, dokumen asli jual beli antara Rodiah dengan Terbanding/Penggugat yang ditunjukkan oleh sdr. Paulus Tambrin pegawai dari Kantor Pertanahan kabupaten Bengkayang pada tanggal 16 Juni 2016, dimuka persidangan tidak dibuat dalam pertimbangan hukum yang berkaitan dengan dalil gugatan termanipulasi oleh Majelis Hakim;
5. Bahwa kehadiran sdr. Paulus Tambrin dalam persidangan pada tanggal 16 Juni 2016 atas permohonan penasehat hukum Pembanding / Tergugat kepada Ketua Majelis Hakim dengan surat nomor : 25/Zkr-Adv/VI/2016 tertanggal 8 juni 2016 (termuat dalam berkas perkara), kemudian Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Majelis hakim menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang Nomor : W17.U9/ 31.6/Hk/VII/2016, perihal permohonan penunjukan dokumen asli dari Kantor pertanahan kabupaten Bengkayang, tertanggal 09 Juni 2016 (termuat dalam berkas perkara);
6. Bahwa dokumen asli yang diperlihatkan oleh sdr. Paulus Tambrin dimuka persidangan merupakan dokumen yang berkaitan dengan jual beli tanah objek sengketa, sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 438/desa Lesabela pada tanggal 31 Agustus 2010 atas nama Terbanding/Penggugat. Pada saat dokumen ditunjukkan dimuka persidangan, terbukti bahwa yang menjual objek sengketa kepada Penggugat adalah Rodiah, yaitu pada tanggal 15 Mei 2010 dengan harga Rp.4.000.000 (Empat juta rupiah). Dan semua keterangan yang menyangkut dokumen tersebut dicatat oleh Panitera Pengganti atas perintah ketua Majelis. Namun dalam putusan Nomor 2 /Pdt.G/2016/ PN Bek, semua keterangan yang menyangkut dokumen tersebut tidak disebutkan sama sekali. Hal ini membuktikan Majelis Hakim dalam membuat pertimbangan hukum dalam perkara ini telah menggelapkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;
 7. Bahwa pada peradilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri), dokumen asli yang ditunjukkan oleh sdr. Paulus Tambrin tersebut tidak bisa dijadikan sebagai bukti surat, maupun di foto copy karena menurut Sdr. Paulus Tambrin, dokumen tersebut termasuk dokumen rahasia;
 8. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim, bertolak belakang dengan fakta hukum. Majelis Hakim tetap menyatakan yang menjual tanah kepada Terbanding/Penggugat adalah Ahmad alias Jumadi bukan Rodiah sebagaimana yang tercantum dalam dokumen asli jual beli. Hal ini jelas merupakan penggelapan fakta hukum dalam membuat sebuah keputusan. Untuk itu putusan Nomor 2 /Pdt.G/2016/ PN Bek, tertanggal 24 agustus 2016 haruslah dinyatakan batal demi hukum;
 9. Bahwa sebelum perkara Nomor 2 /Pdt.G/2016/ PN Bek diajukan ke Pengadilan, Penasehat Hukum Pembanding/Tergugat pernah mengajukan surat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang meminta pendapat menyurati Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat. Selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat membalas surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang Nomor 1756/11-61/XII/2015 tertanggal 28 desember 2016 (bukti surat T-



- 3) dan tembusannya disampaikan juga kepada Penasehat Hukum Pemanding/Tergugat, dimana pada pokok suratnya menyatakan data tersebut hanya bisa diberi atas perintah Pengadilan. Untuk itu dalam permohonan banding ini, Pemanding / Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil dan memerintahkan kembali Sdr. Paulus Tambrin pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang untuk dijadikan saksi dan menunjukkan dokumen jual beli serta meminta untuk dijadikan sebagai bukti surat yang baru;
10. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan karena dalil eksepsi dan jawaban Pemanding / Tergugat pada posita 3 tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim. Dalam gugatannya, Terbanding / Penggugat tidak mendalilkan sama sekali dimana tempat terjadinya jual beli, tanggal, bulan, maupun saksi-saksi yang ikut menandatangani saat terjadinya jual beli tanah objek sengketa. Dasar fakta (fetelijke grond) mengenai fakta-fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung berkaitan pada tanah objek sengketa harus dibuat secara jelas dalam gugatan, hal ini dimaksudkan agar fakta yuridis jual beli tersebut menjadi jelas dan terang. Dengan tidak termuatnya fakta-fakta yuridis tersebut, maka gugatan Terbanding / Penggugat menjadi kabur. Untuk itu Majelis Hakim seharusnya menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
11. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang membenarkan telah terjadi jual beli antara Ahmad alias Jumadi terjadi pada tahun 2005 dengan harga Rp.9.000.000 (Sembilan juta rupiah). Pertimbangan Majelis Hakim ini tidak berdasar sama sekali, karena hanya berdasarkan keterangan saksi Ahmad alias Jumadi, pihak yang mengaku menjual kepada Terbanding/Penggugat. Apabila benar saksi Ahmad alias Jumadi yang menjual objek sengketa, tentu saksi Ahmad alias Jumadi akan mengetahui mengenai waktu, tanggal dan bulan terjadinya jual beli tersebut. Dan dalam pertimbangan Majelis Hakim waktu, tanggal dan bulan terjadinya jual beli tersebut tidak termuat dalam pertimbangan Majelis hakim.
12. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil Pemanding / Tergugat yang menyatakan Rodiahlah yang menjual tanah kepada Terbanding / Penggugat bukan Ahmad alias Jumadi, dengan harga Rp.9.000.000 (Sembilan juta rupiah)



pada tahun 1995. Adapun alasan keberatan Pembanding / Tergugat adalah :

- a. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2016, Sdr. Paulus Tambrin pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang sudah menunjukkan dokumen asli dimuka persidangan, dimana dalam dokumen tersebut secara jelas tertulis, yang menjual tanah objek sengketa kepada Terbanding/Penggugat adalah Rodiah, yaitu pada tanggal 15 Mei 2010, dengan harga Rp.4.000.000 (empat juta rupiah), bukan Rp.9.000.000 (Sembilan juta rupiah) dan bukan oleh Ahmad alias Jumadi. Fakta hukum ini jelas bertolak belakang dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan saksi Ahmad alias Jumadi lah yang menjual tanah objek sengketa kepada Terbanding/Penggugat, seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
- b. Bahwa saksi Ahmad alias Jumadi tidak konsisten dalam memberikan keterangan, dimana pada perkara Nomor 4 /Pdt.G/2015/PN Bek dimana para pihak sama-sama menjadikan putusan tersebut sebagai bukti surat (Bukti T-6 dan bukti T-4) pada halaman 26-27 Putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bek tertulis, saksi Ahmad alias Jumadi menerangkan “..... namun kemudian sekitar tanggal 09 juli 2009 orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat melalui sebuah kesepakatan jual beli secara lisan”. Keterangan saksi Ahmad alias Jumadi ini bertolak belakang dengan keterangan saksi dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Bek yang menerangkan jual beli tersebut terjadi pada tahun 2005, dan dilakukan secara tertulis dan dijual oleh saksi sendiri. Dalil ini sudah Pembanding / Tergugat sampaikan pada eksepsi dan jawaban pada tanggal 17 Maret 2016. Namun tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim. Keterangan saksi Ahmad alias Jumadi ini sangat diragukan dan haruslah dikesampingkan, seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima;
- c. Bahwa adanya kwitansi (P-9), merupakan bukti yang tidak berdasar sama sekali dan haruslah dinyatakan tidak sah. Karena tidak didukung dengan bukti surat penyerahan dari Ahmad alias Jumadi kepada Terbanding/Penggugat, sehingga diduga kuat kwitansi



tersebut baru dibuat sejak perkara Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Bek diajukan oleh Terbanding / Penggugat;

13. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan karena dalil eksepsi dan jawaban Pembanding / Tergugat pada posita 6 tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim. Dalam posita 6 didalilkan, Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa dan secara terus menerus menggarap, memelihara, menanam pohon karet sebanyak 500 batang dan menyadap kebun karet sebanyak 5 kg setiap harinya. Hal ini sesuai dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat yaitu saksi Junaidi, saksi Ahmad alias Jumadi maupun saksi Herlan, yang menerangkan Terbanding/Penggugat tidak pernah menanam maupun memelihara, serta menoreh karet pada tanah objek sengketa. Menurut saksi Junaidi, sebelum keluarnya SHM Nomor 243 / Lesabela / 2010 tanggal 18 juni 2010, tanah tersebut sudah ada karetnya, selanjutnya karet tersebut ditebang oleh Pembanding / Tergugat dan ditanami sawit. Menurut saksi Ahmad alias Jumadi Terbanding/Penggugat belum pernah menggarap tanah tersebut, dan karet yang ditebang oleh Pembanding / Tergugat sudah ada sebelum saksi menjual kepada Terbanding / Penggugat. Sedangkan menurut saksi Herlan Terbanding/Penggugat tidak pernah menggarap maupun merawat karet di atas tanah sengketa, Terbanding / Penggugat hanya sekedar melihat-lihat saja tanah tersebut. Perbedaan yang menyolok antara gugatan dengan keterangan saksi ini jelas membuktikan gugatan Pembanding / Tergugat tidak memiliki dasar dan sangat lemah sekali. Untuk itu gugatan Terbanding / Penggugat haruslah dinyatakan kabur (Obscur libel);

14. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan karena dalil eksepsi dan jawaban Pembanding / Tergugat pada posita 7 tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim. Menurut Pembanding / Tergugat, tanaman yang ditebang oleh Pembanding/Tergugat sudah dapat ditoreh. Penggugat memiliki SHM Nomor 483 / desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010, dalam masa 4 tahun yaitu sampai tahun 2014, sangat tidak mungkin tanam karet tersebut ditoreh. Dan selama 4 tahun tersebut, Penggugat belum pernah sama sekali menguasai secara fisik tanah yang menjadi objek sengketa. Untuk itu gugatan Terbanding/Penggugat haruslah tidak dapat diterima;

15. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan karena dalil eksepsi dan jawaban Pembanding / Tergugat pada posita 8 tidak dipertimbangkan



sama sekali oleh Majelis Hakim. Dari keterangan saksi Pembanding / Tergugat yaitu Kartini bin Nawi yaitu orang yang menjual tanah objek perkara kepada Alm. Atang bin Lawan, pada saat tanah tersebut dijual sekitar tahun 1962, di atas tanah tersebut sudah ada pohon karet sekitar 500 batang. Dan menurut saksi Anyun, pada saat membuka ladang (menanam padi) di sebagian tanah objek perkara pada tahun 2004 dan tahun 2008, sudah ada pohon karet di atasnya, dan pada saat itu yang menoreh karet tersebut, adalah Akom, menantunya Alm. Atang bin Lawan. Dan saksi Ahmat alias Jumadi juga menerangkan, pernah melihat Alm. Atang bin Lawan menoreh tanah tersebut. Selain itu saksi Terbanding / Penggugat, yaitu saksi Herlan dan saksi Junaidi menerangkan pohon karet tersebut pernah ditoreh Akom menantunya Alm. Atang bin Lawan. Untuk itu gugatan Terbanding/Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima;

16. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan Pembanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menebang pohon karet milik Terbanding/Penggugat;

Bahwa perbuatan Pembanding / Tergugat yang menggusur tanaman yang berada pada objek tanah sengketa tanah sengketa adalah tanaman milik orang tua Pembanding / Tergugat bukan milik Terbanding/ Penggugat, karena Terbanding/ Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik, menanam karet maupun tanaman tumbuh lainnya di atas objek sengketa. Dan penanaman sawit yang dilakukan oleh Pembanding / Tergugat tidak perlu harus meminta ijin Terbanding / Pembanding, karena tanah tersebut adalah milik ahli waris Alm. Atang bin Lawan. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 yang menyatakan Surat penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Atang bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sempurna dan mengikat, sehingga nilai kekuatan pembuktian (T.1) tersebut tetap sempurna dan mengikat. Dengan sahnya jual beli tersebut, maka semua tanam tumbuh yang berada di atas objek jual beli tersebut adalah milik Ahli Waris Atang bin Lawan bukan milik Terbanding / Penggugat;

17. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi Kartini bin Nawi yang menerangkan di bawah sumpah, tanah objek sengketa adalah tanah yang dijual oleh saksi kepada Alm. Atang bin Lawan. Dan



- pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) saksi Kartini Bin Nawi secara tegas dan terang menyatakan, tanah yang ditanami sawit oleh Pemanding / Tergugat benar tanah yang dijual kepada Alm.Atang bin Lawan. Seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
18. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi Kartini bin Nawi pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) saksi Kartini bin Nawi secara tegas dan terang menyatakan sebelah timur memang terdapat sungai sepauh, dan sungai tersebut masih dialiri air sampai saat ini. Hal ini berarti bersesuaian dengan Surat Penyerahan tanah atas nama Alm.Atang bin Lawan. Dengan demikian letaknya sama dengan tanah objek sengketa yang ditanami sawit oleh Pemanding/Tergugat. Dan ini berarti pula, tanah yang menjadi objek sengketa memang benar tanah ahli waris Alm.Atang bin Lawan. Untuk itu seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidak dapat diterima;
19. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi Terbanding / Penggugat yaitu saksi Junaidi maupun saksi Herlan membenarkan sebelah selatan dari tanah objek sengketa, merupakan tanah almarhum Atang bin Lawan, dan hal ini juga bersesuaian dengan PS, dimana saksi Herlan menyatakan sebelah selatan berbatasan dengan tanah almarhum Atang bin Lawan. Keterangan saksi Terbanding/Penggugat ini bertolak belakang dengan dalil gugatan Terbanding/Penggugat pada pont 1, dimana disebutkan sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Sani. Untuk itu seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
20. Bahwa Pemanding / Tergugat keberatan karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi Terbanding/Penggugat yaitu Ahmad alias Jumadi maupun saksi Herlan, pada saat PS menerangkan panjang tanah objek sengketa sebelah timur sepanjang 120 M, dan arah ke selatan sepanjang 300 M, jadi luas tanahnya melebihi luas tanah yang termuat dalam SHM Nomor 483 desa Lesabela atas nama Terbanding/Penggugat. Untuk itu seharusnya majelis Hakim menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;



21. Bahwa dari dalil gugatan Terbanding/Penggugat dihubungkan dengan keterangan para saksi Terbanding/penggugat serta dihubungkan dengan PS, gugatan Terbanding/Penggugat pada point 5 saling bertolak belakang. Seharusnya keterangan saksi menjadi *rechtfaiten* atau penjelasan duduk perkara yang didalilkan dalam gugatan, tetapi yang dijelaskan oleh para saksi Terbanding/Penggugat maupun saat PS berbeda dengan dalil Terbanding/Penggugat pada poin 5. Hal ini membuktikan gugatan Terbanding/Penggugat tidak jelas, karena peristiwa hukum yang termuat dalam gugatan tidak dapat dibuktikan oleh Terbanding/Penggugat. Dengan tidak sinkronnya antara dalil gugatan dengan keterangan para saksi Terbanding / Penggugat dan berbeda dengan PS serta tidak ada suatu buktipun Ahmad alias Jumadi menjual tanah kepada Penggugat, cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat kabur (*obscuur libel*), dan dinyatakan gugatan Terbanding/Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa para saksi Terbanding haruslah diragukan kebenarannya, karena saksi Ahmad alias Jumadi adalah saksi yang mengaku menjual tanah objek sengketa kepada Terbanding/ Penggugat sedangkan saksi Harlan maupun Jumadi adalah abang ipar Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 25 Agustus 2016 Nomor 2 / Pdt.G / 2016 / PN Bek, berita acara persidangan, memori banding dari Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan substansi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki sistematika putusan Pengadilan Negeri Bengkulu yang tidak sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, yakni sebagai berikut;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, Pengadilan Tinggi menyetujui pertimbangan hukum dalam Provisi ini, dan diambil untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri dalam tingkat banding, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 2 /Pdt.G/2016/PN Bek tanggal 25 Agustus 2016 dapat dikuatkan dan dipertahankan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat tidak mengajukan suatu gugatan balik / gugat rekonsensi, dan dalam suatu jawaban gugatan wajar apabila Tergugat mengajukan permohonan agar jawabannya / bantahannya dikabulkan, dan permohonan seperti itu bukan merupakan suatu gugat balik / rekonsensi, karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sistematika putusan dalam perkara aquo, perlu diperbaiki dengan menghilangkan kata Kompensi dan Rekonsensi;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terkait putusan eksepsi, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan eksepsi aquo, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwasannya putusan eksepsi tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Bengkayang Nomor 2 /Pdt.G/2016/PN Bek tanggal 25 Agustus 2016 dapat dikuatkan dan dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa mengenai dikabulkannya sebagian gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan dengan pertimbangan Majelis Hakim, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari fakta hukum sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bengkayang, dihubungkan dengan memori banding Pembanding / Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam keberatan Pembanding/Tergugat sebagaimana terurai dalam memori bandingnya menyatakan bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang, menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima, karena berdasarkan keterangan saksi Penggugat / Terbanding Ahmad als Jumadi, Herlan, dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta hukum bahwa panjang tanah objek sengketa sebelah timur adalah 120 M2, dan sebelah selatan sepanjang 300 M2, sehingga luas tanah objek sengketa melebihi luas tanah yang ada dalam sertifikat SHM Nomor 483 / desa Lesabela atas nama Penggugat / Terbanding;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding / Tergugat sebagaimana tersebut diatas, pada persidangan hari Kamis tanggal 16 Juni 2016, telah dihadirkan pegawai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang, untuk menunjukkan warkah terkait objek sengketa, seharusnya segala sesuatu yang terjadi di persidangan tertulis dalam berita acara sidang dalam perkara aquo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya keterangan atau kejadian didalam persidangan aquo sedikitpun tidak tertulis dan tidak tergambar terkait dengan kehadiran pegawai dari Kantor Pertanahan Bengkayang, identitas tidak ada, dan segala sesuatu yang sebenarnya dilihat oleh Majelis Hakim dalam warkah tersebut tidak tertulis dalam berita acara persidangan, dimana seharusnya pengetahuan Hakim di persidangan menjadi penentu dalam mengambil suatu keputusan, apalagi warkah tersebut terdapat sejarah mengenai peralihan hak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa disamping permasalahan mengenai luas tanah objek sengketa, juga terdapat 2(dua) versi batas tanah objek sengketa, baik batas tanah objek sengketa dari versi Penggugat / Terbanding dan versi Tergugat/Pembanding, sehingga permasalahan tersebut akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi nantinya apabila perkara sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa karena tidak ada kejelasan mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa yang akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi nantinya, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dari segala pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bengkayang Nomor 2 / Pdt.G / 2016 / PN Bek,tanggal 25 Agustus 2016 tidak dapat dipertahankan dan dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara aquo sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat / Terbanding berada di pihak yang kalah dihukum untuk membayar beaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dalam perkara aquo;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 2 / Pdt.G / 2016/ PN Bek, tanggal 25 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000 (puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 5 Januari 2017, oleh kami Achmad Yusak, S.H., M.H. Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, dengan Hendra Situmorang, S.H. dan Tinuk Kushartati S.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pontianak masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 17 Oktober 2016 Nomor 89 / PDT / 2016 / PT PTK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Marhaban, S.H.,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Hendra H.Situmorang, S.H.

Achmad Yusak, S.H., M.H.

Tinuk Kushartati, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Marhaban, S.H.,M.H.