



**P U T U S A N**

**Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ANDI MUHAMMAD ISHAK**, Jenis Kelamin Laki-laki, Lahir di Pontianak tanggal 12 Mei 1947, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Bertempat tinggal di Dusun I Ambawang Kuala RT 002 RW 001 Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jamaluddin S.H. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum JAMALUDDIN, S.H., DAN REKAN yang beralamat di Jalan Ampera Gang Permai 3 Nomor 7 Kota Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/VII/KHM/2022/Adv-JM/PTK tanggal 26 Juli 2022 yang telah terdaftar pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register: 245/SK/LEG.PDT/2022/PN Mpw tanggal 10 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**M E L A W A N :**

**DOKTER I KETUT SUJANA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 54 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Bertempat tinggal di Jalan Apel Komp. Pemda TK. I, Jalur G No. 102, Rt. 003 / Rw. 029, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supardi, S.H. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum SUPARDI, S.H. DAN REKAN yang beralamat di Jalan Parit Brahima RT 002 RW 004 Desa Wajok Hulu Kecamatan Jongkat Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2022 yang telah terdaftar pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register: 269/SK/LEG.PDT/2022/PN Mpw tanggal 18 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUBU RAYA**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Nomor 79 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai

*Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Uray Irfan, S.St, Seta Aditya Pradana, S.H., dan Faisal Haris Nasution, S.H. para ASN pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2022 yang telah terdaftar pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register: 309/SK/LEG.PDT/2022/PN Mpw tanggal 21 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar pihak yang berperkara dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan ke persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 28 Juli 2022 dalam Register Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT membeli tanah tersebut dari saudara MANSUR sejak tahun 2003 Dengan membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), yang di kuatkan dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari MANSUR kepada Penggugat ;
2. Bahwa tanah yang masih menjadi Hutan belantara tersebut di garaf dan di kuasai oleh MANSUR sejak tahun 1996 sampai dengan Tahun 2003, lebih kurang 7 tahun Saudara MANSUR menggarap tanah tersebut dengan Panjang 360 Meter, Lebar di Timur lebih kurang 60 Meter, sedangkan lebar di Barat lebih kurang 90 Meter, dengan Batas-Batas waktu itu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Rizal ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Budi Linus ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amir ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sekunder Lama.
3. Bahwa tanah tersebut di pergunakan oleh MANSUR untuk bercocok tanam dan berkebun lebih kurang 7 tahun, tidak ada seorangpun yang mengklaim tanah tersebut ;
4. Bahwa PENGGUGAT sejak Tahun 2003 sudah membeli tanah A quo dan tahun 2004 PENGGUGAT membuatkan Surat Pernyataan ke Kantor Desa Limbung yang di Registrasi dengan Registrasi Nomor : 593/201/PEM. ;

*Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



5. Bahwa PENGGUGAT memperbaharui SURAT PERJANJIAN PENYERAHAN dari MANSUR kepada PENGGUGAT, pada Tanggal 06 Juni 2011, dikarenakan saksi-saksi telah meninggal Dunia, SURAT PERJANJIAN PENYERAHAN ini juga di Ketahui, di Cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Limbung, sehingga Surat Asli yang lama di ambil dan di ganti dengan Surat Pernyataan yang baru yang telah di Register dengan Nomor Register : 593/97/PEM. Tanggal 27 Juni 2011. Dengan lebar 45 Meter dan Panjang 360 Meter, seluas lebih kurang 16.200 M2. (Enam Belas Ribu Dua Ratus Meter Persegi), dengan Batas-batas saat itu sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SOBAR ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah BAHTIAR ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sekunder .
6. Bahwa selama PENGGUGAT melanjutkan pengolaan tanah A quo dari tahun 2004 sampai dengan bulan Juni Tahun 2011 lebih kurang 7 tahun dengan cara berkebun dan bercocok tanam, tidak ada seorangpun yang mengkleim tanah A quo ;
7. Bahwa pada Bulan Juli Tahun 2011, PENGGUGAT di Panggil oleh Pihak Kepolisian Sektor Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, terkait Pengaduan Saudari HAMIDAH dengan Laporan Polisi LP/2437/B/VI/2011, tanggal 20 Juni 2011, yang mengkleim tanah A quo adalah miliknya yang di belinya dari M. ALI BIN MUHAMMAD, yang sudah di balik nama ke HAMIDAH berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak ;
8. Bahwa setelah melakukan Pemeriksaan terhadap PENGGUGAT dan Pemeriksaan Lapangan oleh Penyidik, ternyata Tanah A quo TIDAK TUMPANG TINDIH dengan Tanah HAKMILIK HAMIDAH yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak
9. Bahwa AKHIRNYA antara PENGGUGAT dengan HAMIDAH selaku Pelapor membuat SURAT PERNYATAAN pada Hari Sabtu Tanggal 30 Juli 2011, yang kesepakatan di tuangkan dalam Surat Pernyataan, adapun isi dari Surat Pernyataan tersebut adalah sebagai berikut :
  01. Kami kedua belah Pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas telah mengadakan Pertemuan di Kantor Polsek Sungai Raya dan menghasilkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan berupa : Bahwa tanah yang di laporkan oleh Pihak ke I (Hamidah) terhadap Pihak Ke II Setelah di Musyawarahkan TIDAK TERJADI TUMPANG TINDIH.

02. Selanjutnya kami masing-masing Pihak di fasilitasi Pihak Kepolisian akan mengajukan permohonan balik batas tanah ke BPN Kubu Raya.

10. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan di atas maka PENGGUGAT melanjutkan untuk berkebun dan bercocok tanam lagi, serta membangun Rumah sendiri, Rumah untuk anak-anak dan keponakan PENGGUGAT ;

11. Bahwa lebih kurang 7 Tahun yaitu mulai dari MANSUR selaku Penguasa Fisik tahun 1996-2003, kemudian 18 Tahun yakni dari 2004- 2022 di lanjutkan Penguasaan fisik oleh PENGGUGAT sampai dengan Gugatan ini di daftarkan Ke Pengadilan Negeri Mempawah, dimana PENGGUGAT, masih menguasai fisiknya, mengelolah, memelihara, memanfaatkan tanah A quo untuk membangun Rumah sendiri, Rumah anak-anak PENGGUGAT, serta Rumah Keponakan PENGGUGAT;

12. Bahwa pada tanggal 13 Juni Tahun 2022, Dokter I KETUT SUJANA (TERGUGAT) yang membeli tanah dari Saudari HAMIDAH Melaporkan PENGGUGAT ke Polres Kubu Raya, berdasarkan: LP/B/206/VI/2022/SPKT.POLRES KUBU RAYA, tertanggal 13 Juni 2022, dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak, Yang katanya sudah di balik nama ke Dokter I KETUT SUJANA ;

13. Bahwa jika di lihat dari sejarah kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak Semula atas nama M. ALI MUHAMMAD di jual dan di balik nama kepada HAMIDAH, kemudian HAMIDAH menjual lagi kepada DOKTER I KETUT SUJANA ;

14. Bahwa berdasarkan SURAT PERNYATAAN yang di buat oleh M. ALI MUHAMMAD menyatakan tanah yang di miliknya terletak di PARIT H. DERAMAN Wonodadi II Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, TIDAK memiliki tanah di Sekunder Wonodadi II, dan tidak ada menjual tanah dan Balik Nama kepada HAMIDAH berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan I KETUT SUJANA (TERGUGAT) dengan cara **MEMPOSISIKAN** Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak di atas tanah A quo, apalagi di tambah dengan adanya Laporan Polisi oleh TERGUGAT sehingga membuat PENGGUGAT merasa sangat Terganggu dan dirugikan dari segi Materiil, Waktu dan Tenaga serta nama baik PENGGUGAT ;
16. Bahwa sudah sangat jelas Tanah yang di miliki TERGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak, karena pada tahun 1984 belum terjadi pemekaran Wilayah antara Kabupaten Pontianak dengan Kabupaten Kubu Raya, dan pada saat pembuatan Sertifikat tahun 1984 tersebut tidak ada yang namanya titik koordinat seperti sekarang sehingga **Letak** Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak **bukanlah di atas tanah A quo** ;
17. Bahwa tanah A Quo sampai saat sekarang masih di kuasai oleh Penggugat beserta anak dan Keponakan PENGGUGAT ;
18. Bahwa PENGGUGAT belum meningkatkan status kepemilikan Tanah ini di karenakan PENGGUGAT belum memilik biaya untuk mengurusnya ;
19. Bahwa Sudah sepantasnya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) untuk menghindari bertambahnya kerugian yang di derita oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi serta Upaya Hukum Peninjauan Kembali;
20. Bahwa agar TURUT TERGUGAT tidak salah dan tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari dalam melakukan penentuan Letak Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak di atas khususnya tanah sekarang yang menjadi Objek Sengketa A quo maka, Turut Tergugat harus menunggu Perkara A quo selesai sampai memiliki Kekuatan Hukum Tetap ;
21. Bahwa terhadap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT harus dihukum untuk mentaati Putusan dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, di sertai dengan Bukti-bukti Surat dan Keterangan dari Saksi-saksi maka, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tanah yang menjadi objek Sengketa Hak Milik dalam Perkara A quo sesuai dengan surat-surat yang dimiliki oleh PENGGUGAT yang terletak di Jalan SEKUNDER WONODADI II, RT. 003. RW. 13, Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Dimana tanah tersebut di dapat dengan cara MEMBELI dari Seorang Penggarap bernama MANSUR Pada Tahun 2003, dilengkapi dengan SURAT PERJANJIAN PENYERAHAN TANAH TAHUN 2004, kemudian diperbaharui tertanggal 06 JUNI 2011, yang telah di Register dengan Nomor Register : 593/97/PEM. Tanggal 27 Juni 2011, di saksikan dan di tanda tangani oleh Saksi-Saksi , serta di Cap, diketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya. Dengan lebar lebih kurang 45 meter, dan Panjang lebih kurang 360 meter, dengan luas lebih kurang 16.200 M2. (Enam Belas Ribu Dua Ratus Meter Persegi) dengan batas- batas pada saat itu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SOBAR ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan JALAN SEKUNDER ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah BAHTIAR ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TANAH WARGA.

adalah sah milik PENGGUGAT dan memiliki Kekuatan Hukum yang mengikat ;

3. Menyatakan Tanah jual beli dan balik nama dari tangan Pertama M. ALI MUHAMMAD kepada HAMIDAH, kemudian HAMIDAH menjual Kepada TERGUGAT (DOKTER IKETUT SUJANA) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak **Letaknya bukanlah di atas tanah A quo ;**

4. Menyatakan bahwa memposisikan letak tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28021/Desa Arang Limbung/GS No. 947/1984, tanggal 2 Oktober 1984, luas 32.300 M2. Yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pontianak di atas tanah A quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT yang telah menimbulkan kerugian Materiil bagi PENGUGAT dari objek tanah perkara a quo untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)** ;
6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) untuk menghindari bertambahnya kerugian yang di derita PENGUGAT dalam perkara a quo meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi serta upaya hukum Peninjauan Kembali;
7. Menghukum TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT untuk mentaati dan menjalankan Putusan dalam perkara ini;
8. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT. Atau Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya, sedangkan pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat juga hadir diwakili Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, akan tetapi Para Pihak menyatakan tidak bersedia sehingga dengan demikian persidangan dilanjutkan secara tatap muka di pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya dipertahankan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan tangkisan yang termuat dalam Jawaban yang disampaikan pada persidangan tanggal 19 Oktober 2022, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

*Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat didalam gugatannya, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekovensi secara nyata;
2. Bahwa Penggugat Konvensi tidak mempunyai kualitas sebagai Persona Standi In Judicio untuk menggugat Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekovensi tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi In Casu Perjanjian atau perbuatan melawan hukum (Diskualificatoir Exceptie), hal ini dapat dilihat pada:

Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat sebagai pihak didalam perkara aquo, karena Tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara a quo, seperti apa yang diuraikan Penggugat dalam Posita 1, sampai dengan Posita 7 yang mana pada pokoknya *Penggugat memperoleh objek tanah di peroleh dari seseorang yang bernama MANSUR pada tahun 2003 berdasarkan Surat Penyerahan yang telah di Registrasi Nomor : 593/201/Pem; dan dilakukan perubahan dengan alasan saksi-saksi sudah meninggal dunia dengan Register Nomor : 593/97/Pem; tanggal 27 Juni 2011.....dst;*

Bahwa perlu kami jelaskan bahwa Tergugat Konvensi mempertahankan haknya atas objek tanah dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, SH, seseorang yang bernama HAMIDAH;

Bahwa saudari HAMIDAH berdasarkan catatan yang dimuat dalam SHM 28021 memperoleh objek tanah dalam perkara a quo tersebut melalui seseorang bernama ALI BIN MUHAMAD yang pendaftaran pertama kali tercatat tanggal 27 Desember 1984 yang dahulu terletak di Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat sekarang Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat:

Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa dalam perkara aquo, Penggugat SHM Nomor 28021 dengan gambar situsai Nomor 947/1984 dengan luas  $\pm 32.300$  M<sup>2</sup>, yang diperoleh dengan seorang yang beranam HAMIDAH melalui Pengikatan Akta Jual Beli Nomor : 813/2013 dihadapan telah keliru atau salah sasaran dalam hal menarik orang dalam Gugatannya, sehingga terhadap Gugatan tersebut dapat dikategorikan sebagai (GEMIS AANHOEDANIG HEID yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat dalam



perkara aquo tidak tepat), dan terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur Syarat Formil suatu gugatan yaitu berupa **OBSCUR LIBEL**, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini dapat Kami buktikan dari uraian dibawah ini yaitu :

- 3.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menuliskan dalam menuliskan nama Tergugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 28 Juli 2022 adalah *Dokter I KETUT SUJANA selaku TERGUGAT, beralamat di Rumah Sakit Sultan Syarif Muhammad Alkadrie, Jalan Kom. Yos. Sudarso Nomor 1, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat dan ada tau Rumah Sakit Anugrah Bunda Khatulistiwa Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 1, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;*

Bahwa atas hal termaksud kesalahan Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi dalam menuliskan identitas dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mengutip dari dokumen yang jelas seperti KTP, Kartu Keluarga, NPWP dan selain daripada itu Penggugat tidak menuliskan secara lengkap terhadap Jenis Kelamin dari Tergugat ataupun usia Tergugat yang seharusnya dituliskan **Dr. IKETUT SUJANA, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Laki-laki, Umur 54 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), yang beralamat di Jl. Apel Komp. Pemda TK. I, Jalur G No. 102, Rt. 003 / Rw. 029, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat NIK 6171030805680001;**

- 3.2. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak jelas dan terang benderang perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekonvensi dalam Posita poin 12, 13, 14, dan 15 yang pada pokoknya menyatakan "*Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli tanah dengan objek SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dari sdr. HAMIDAH yang mana terhadap objek tersebut Sdr. HAMIDAH peroleh dengan cara membeli dari seseorang yang bernama M. ALI MUHAMAD dengan mendasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh M. ALI MUHAMMAD yang meyakini tidak pernah memiliki tanah di Sekunder Wonadadi II, dan tidak pernah menjual tanah dan balik nama dengan sdr. HAMIDAH....dsr*";

Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



Bahwa dalam Posita Nomor 7 Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi mendalilkan bahwa “.....bahwa sdr. HAMIDA memperoleh tanah dengan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung melalui sdr. M. ALI BIN MUHAMMAD”;

Bahwa berdasarkan urian posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi jelas bahwa yang menjadi dasar ada pernyataan dari M. ALI Bin MUHAMMAD yang menjadi dasar hukum bagi Penggugat Konvensi dalam melatakan objek sengketa dalam perkara A qou akan tetapi dengan kesadaran gugatan yang telah ditanda tangani dan juga telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah ada perbedaan penulisan terhadap M. ALI BIN MUHAMMAD apakah orang yang sama M.ALI MUHAMMAD (tanpa menggunakan Bin) menunjukan orang yang berbeda;

3.3. Bahwa dalam Pentitum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi menyatakan “*Menghukum Tergugat yang telah menimbulkan kerugian Materiil bagi Penggugat dari tanah a qou untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)*”;

Bahwa setelah Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekovensi membaca dan mempelajari gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Rekovensi tidak ada satu poin pun dalam urian Posita Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi bagaimana Penggugat Konvensi/Tergugat bisa mengalami kerugian sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi yang dilakukan Tegugat dalam Konvensi/Penggugat Rekovensi;

*M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).*

*Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait obscur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga*



menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

Bahwa Pasal 8 Nomor 3 Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV) menyebutkan suatu surat gugatan harus memuat setidaknya:

1. Identitas Para Pihak, meliputi nama lengkap, alamat tempat tinggal, tanggal lahir, pekerjaan, agama, kewarganegaraan (jika perlu). Penyebutan pihak-pihak terlibat juga harus disertai posisinya masing-masing, misalnya apakah bertindak sebagai Penggugat, Tergugat, Pemohon atau Termohon.
2. Alasan-Alasan Gugatan (Fundamentum Petendi atau Posita), meliputi uraian fakta hukum (fetelijkegronden) dan uraian dasar hukum (rechtgronden).
3. Tuntutan (Petitum).

Bahwa berdasarkan yang kami uraikan yang termaksud diatas dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi adalah sangat kabur (OBSCUR LIBEL) dan terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

4. Gugatan PENGGUGAT Mencampuradukan Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Permasalahan Ingkar Janji (Wanprestasi)  
Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa Perkara A quo;

Bahwa dari uraian gugatan Aquo terlihat ketidakmampuan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi untuk memahami dasar-dasar hukum sederhana, dalam gugatan Aquo terdapat pencampuran Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Hukum Wanprestasi (ingkar janji).

Dari Posita yang diuraikan di dalam Gugatannya, terlihat jelas bahwa Penggugat dalam Konvensi mengalami kebingungan untuk menguraikan permasalahan hukum perdata (Perbuatan Melawan Hukum) secara utuh. Dimana secara sadar Penggugat Justru memasukan Permasalahan Hukum Wanprestasi (ingkar janji/perjanjian) yang tidak memiliki sama sekali keterkaitan;

Adapun didalam Posita Gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi memperlakukan Perkara Hukum Wanprestasi (sengketa hak milik) sebagaimana yang Tergugat kutip dari Posita 15, 16, 17, 19, 20, 21, dan 22 yang pada pada pokoknya menyatakan :



*"Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana bahwa objek tanah a qou dengan SHM. No. 28021/Desa Arang Limbung bukanlah objek tanah milik TERGUGAT akan tetapi berada di ditempat lain".*

Akan tetapi masih dalam gugatan Penggugat dalam Posita 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan Posita 11 yang pada pokoknya dapat kami simpulkan sebagai berikut;

*"Penggugat membeli objek tanah dalam perkara A qou dari seseorang yang bernama MANSUR pada tahun 2003 dan dikelola Penggugat pada tahun 2004 hingga tahun 2011 dengan luas + 16.200 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Penyerahan yang telah juga dicap dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Limbung dengan Registrasi No. 593/97/Pem tanggal 27 Juni 2011 di mana sebelumnya telah juga dibuatkan Surat Penyerahan dari MANSUR kepada Penggugat tanggal 06 Juni 2011".*

Bahwa dalam Pentitum 2, 3, dan Poin 4, Penggugat pada yang pada pokok *"Permohonan Pengesahan Surat Perjanjian Penyerahan Tanah Reg. No. 593/97/Pem tanggal 27 Juni 2011 di mana sebelumnya telah juga dibuatkan Surat Penyerahan dari MANSUR kepada Penggugat tanggal 06 Juni 2011, antara Penggugat dengan Sdr. MANSUR dengan luas 16.200 M<sup>2</sup> mempunyai KEKUATAN HUKUM MENGIKAT selain dari pada itu Penggugat dalam Pentitumnya menyatakan perjanjian jual beli dan balik nama dari tangan pertama M.ALI MUHAMMAD kepada HAMIDA kemudian terakhir dilakukan jual beli dengan TERGUGAT dengan SHM NO. 28021/Desa Arang Limbung bukanlah terletak dalam objek A qou sehingg Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekovensi melakukan Perbuatan melawan Hukum";*

Bahwa dari kutipan-kutipan tersebut diatas dapat lihat Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi mencapur adukan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dimana ada perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi dengan sdr. Mansur yang mana belum  *jelas* kedudukannya akan tetapi Penggugat memohon juga bahwa perjanjian jual beli tanah objek A qou adalah tidak terletak dalam objek A qou sehingga kami keberatan terhadap hal ini dimana Penggugat tidak terlibat terhadap jual beli antara Pihak Pertama ALI. BIN MUHAMAD dengan HAMIDAH dan terakhir HAMIDA melakukan jual beli melalui Pengikatan Akta Jual Beli Nomor : 813/2013 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, SH, kepada TERGUGAT;

Dengan demikian dikarenakan adanya pencampuran materi Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Waris, maka Gugatan Aquo tidak

*Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



jas dan kabur yang mana sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan Perkara Aquo menyatakan gugatan dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

5. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekovensi Premature (terlalu dini);
  - Bahwa hal ini kami sampaikan dalam eksepsi disebabkan bahwa terhadap perkara A qou dengan SHM No. 29021/Arang Limbung yang dimiliki oleh Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekovensi yang diklaim dan sebagian dikuasai oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekovensi telah dilaporkan oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekovensi di Kepolisian Resort Kubu Raya dengan Laporan Nomor ; TBL/50/I/2022/KALBAR/RES KUBU RAYA, tanggal 28 Januari 2022;
  - Bahwa oleh karena ada proses hukum yang tengah berjalan yang dilakukan di Kepolisian Resort Kubu Raya maka sudah sepatut dan selayaknya Gugatan Penggugat Konvensi TIDAK DAPAT DITERIMA
6. Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa dalam perkara aquo, Gugatan Penggugat Konvensi dikatakan kurang pihak (Minus Partij), karena ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat didalam perkara aquo, namun tidak dilakukan oleh Penggugat, dan hal ini dapat dilihat pada uraian-uraian sebagai berikut :

- 6.1. Sdr. MANSUR yang mena Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Rekovensi memperoleh objek tanah dalam perkara A qou yang mana Sdr. MANSUR memperoleh tanah tersebut tidak diketahui asal usulnya dan tidak juga dijelaskan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya secara jelas hanya menyatakan Sdr. MANSUR menguasai objek tanah dalam perkara A qou selama 7 tahun sebelum di jual kepada Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Rekovensi ini menunjukan adanya perseoalan terhadap Jual Beli antara Penggugat Kovensi/Tergugat dalam Rekovensi dengan Sdr. MANSUR akan tetapi tidak ditarik sabagai Pihak dalam Perkara A qou;
- 6.2. KEPALA DESA LIMBUNG yang tidak ditarik juga sebagai PIHAK dalam gugatan Penggugat Konvensi dimana dalam gugatan Penggugat Konvensi mendalilkan telah di Regsetrasinya Surat Perjanjian Penyerahan dengan Nomor : 593/97/PEM tanggal 27 Juni 2011 yang dilapangan tidak bisa dilaksanakan terhadap penguasaan objek perkara A qou;

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



- 6.3. Sdr. HAMIDA yang juga tidak ditarik oleh Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Rekovensi dimana dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa telah memperoleh objek tanah dari Sdr. M. ALI Bin MUHAMMAD adalah bukanlah objek dalam perkara A qou;
- 6.4. Sdr. M. ALI Bin MUHAMMAD (posita 7) dimana dalam dalil gugatannya Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Rekovensi Sdr. M. ALI Bin MUHAMMAD tidak pernah menjual objek tanah dalam perkara A qou kepada saudara HAMIDAH Tidak di Tarik sebagai PIHAK dalam perkara A qou;
- 6.5. KEPOLISIAN SEKTOR SUNGAI RAYA, yang juga tidak ditarik sebagai PIHAK dalam perkara A qou hal ini dapat di lihat dari gugatan Penggugat Konvensi (posita 7 dan posita 8) yang telah melakukan Pemeriksaan Lapangan terhadap objektanah A qou yang menurut Pengugat dalam Konvensi /Tergugat Rekonvsi tidak terjadi tumpeng tindih akan tetapi tidak dijadikan PIHAK dalam Gugatan Penggugat Konvensi;
- 6.6. Sdr. M. ALI MUHAMMAD (posita 14) yang telah membuat Surat Pernyataan tanpa disebutkan tanggal pembuatannya dimana Sdr. M. ALI MUHAMMAD tidak pernah menjual tanah dengan luas 32. 000 M<sup>2</sup> kepada HAMIDAH yang teletak dalam objek perkara A qou tidak juga ditarik sebagai PIHAK;
- 6.7. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, SH, terhadap perbuatan hukum telah dibelik namanya SHM Nomor 28021 dengan gambar situsai Nomor 947/1984 dengan luas ± 32.300 M<sup>2</sup>, yang di peroleh oleh TERGUGAT dari Sdr. HAMIDAH melalui Pengikatan Akta Jual Beli Nomor : 813/2013 dihadapan BUDI SETIADI , SH /PPAT akan tetapi tidak ditarik sebagai PIHAK;

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan Perkara Aquo untuk **menyatakan Gugatan Aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena Gugatan Premature atau terlampau dini untuk diajukan.**

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas dan terang diakui kebenarannya ;

Halaman 14 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



3. Bahwa dalil-dalil dalam posita 1 sampai dengan posita 10 tidak kami jawab hal ini disebabkan uraian yang di dalilkan oleh Penggugat Konvensi tidak mempunyai kolerasi / hubungan hukum terhadap Tergugat dimana dimana Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

*"Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli objek berupa tanah dalam perkara A qou dengan MANSUR pada tahun 2003 dan pada tahun 2004 di Registrasi dengan No. 593/201/PEM, yang mana telah dirubah kembali dengan Regsetrasi No. 593/97/PEM tanggal 27 Juni 2011 terhadap perubahan tersebut karena saksi-saksi surat yang pada tahun 2004 telah meninggal dunia, selanjutnya Penggugat juga mendalilkan HAMIDAH telah melaporkan Penggugat ke Pihak Kepolisian Resort Kubu Raya atas Klaim HAMIDAH terhadap objek dalam perkara A qou dan diterbitkan Laporan Polisi LP/2437/B/VI/2011, kemudian dilakukan perundingan antara Penggugat dengan HAMIDAH dan dibuat Pernyataan .....dst, Penggugat menguasai fisik sejak tahun 2004 s/d 2022 dengan cara mengelola objek tanah tersebut .*

Bahwa urian yang dimaksud Penggugat tidak ada satupun mempunyai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sehingga kami tidak mejawab secara detail akan tetepi berdasarkan bukti-bukti surat yang kami punya akan kami uraikan pada poin selajutnya;

4. Bahwa Posita No. 12, Posita 13, Posita 15, Posita 16, Posita 19, Posita 21 dan Posita 22 akan kami tangapi secara sekaligus, sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa Tergugat memang benar telah melakukan laporan ke Polisi Resort Kubu Raya dengan No TBL/50/I/2022/KALBAR/RES KUBU RAYA, karena pihak Penggugat telah diperingatkan beberapa kali untuk tidak lagi mengelola atau berusaha ditanah objek dalam perkara A qou akan tetapi tidak di indahkan / di abaikan oleh Penggugat dan sebagai Warga Negara yang taat hukum mengajukan laporan ke Polisi Resort Kubu Raya atas hak perlindungan hukum terhadap tanah objek dalam perkara A qou;
  - 4.2. Bahwa Tergugat memperoleh objek tanah dalam perkara A qou dengan melakukan pembelian dengan Sdri. HAMIDAH yang di lakukan di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, SH dan dibuatkan Akta Jual Beli No. 813/2013 pada tanggal 14 Deseber 2013 yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dibayarkan secara tunai;-
  - 4.3. Bahwa Tergugat bersedia membeli Tanah SHM No. 28021/Arang Limbung Sdri. HAMIDAH telah memperlihatkan bukti kepemilikan yang tercatat

Halaman 15 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



- dalam SHM No. 28021/Arang Limbung terakhir atas nama HAMIDAH yang diperoleh melalui jual beli dengan ALI BIN MUAHAMAD;
- 4.4. Bahwa HAMIDAH telah juga memperlihatkan terhadap dokumen Berita Acara Balik Batas yang di keluarkan Badan Pertanahan Nasional RI Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sekira April 2011 bahwa terhadap objek tanah semula SHM No. 6432/Desa Arang Limbung menjadi SHM No. 29021/Desa Arang Limbung dalam perkara A qou tidak dalam tumpeng tindih dengan pihak manapun juga terhadap hal tersebut HAMIDAH tidak keberatan terhadap luas awal sebanyak 32. 300 M<sup>2</sup> setelah di validasi dilapangan menjadi seluas 30.787 M<sup>2</sup>;
  - 4.5. Bahwa oleh karena itu Tergugat melakukan pembelian terhadap objek tanah dengan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan gambar situasi No. 947/Desa Arang Limbung dengan luas 32.000 M<sup>2</sup> yang pemilik awalnya adalah ALI BIN MUHAMAD pada tahun 1984;
  - 4.6. Bahwa terhadap objek tanah tersebut dalam perkara A qou SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan gambar situasi No. 947/Desa Arang Limbung, Kabupaten Kubu Raya tersebut Tergugat juga mengusahakan supaya menjadi tanah yang bermamfaat dengan melakukan penanaman sawit yang Tergugat kepada seseorang yang bernama Sdr.suhermin alias Likun yang merupakan penduduk setempat;
  - 4.7. Bahwa oleh karena Penggugat menyatakan haknya atas objek tanah dengan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan gambar situasi No. 947/Desa Arang Limbung, Kabupaten Kubu Raya, maka Tergugat pada tanggal 24 Desember 2021 melakukan Validasi atas lahan tersebut, dengan bukti dokumen Pengecekan Sertifikat di keluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tertanggal 24 Desember 2021 yang menyatakan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan gambar situasi No. 947/Desa Arang Limbung adalah DOKUMEN ASLI dengan Penunjuk milik adat menurut surat jual-beli dibawah tangan tanggal 14-05-1960 yang diketahui oleh WK pengawas Arang Limbung;
  - 4.8. Bahwa selain daripada itu terhadap SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan gambar situasi No. 947/Desa Arang Limbung yang menjadi objek perkara A qou Tergugat telah juga melaksanakan kewajiban terhadap redistribusi pajak daerah ke Kabupaten Kubu Raya
  - 4.9. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2022 pihak Dr. I Ketut Sujana (Tergugat) melalui kantor pengacara DONNY SURIATMAJA, SH melakukan laporan

*Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



kepada pihak Kepolisian pada Polres Kubu raya terkait lahan atas nama beliau telah dilakukan penyerobotan yang dilakukan oleh sdr. Terapor Andi Muhammad Ishak dan saat ini laporan tersebut sedang ditangani pihak Polres Kubu Raya LP Nomor: TBL/50/I/2022/KALBAR/RES KUBU RAYA dan telah berproses di Polres Kubu Raya;

5. Bahwa Pentitum 5 dari "*Penggugat yang meminta dan menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad) untuk menghindarkan kerugian yang diderita dari Penggugat dalam perkara A quo meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi serta upaya hukum kembali*", akan jawab dan uraikan sebagai berikut :

5.1. Bahwa dalam hal ini dapat dilihat bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan mengenai alasan-alasan permohonan, syarat-syarat Putusan Serta Merta, serta Bukti-bukti otentik yang harus dipenuhi dalam gugatannya;

5.2. Dengan demikian maka telah jelas bahwa Putusan Serta Merta yang dimohonkan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat, dengan ini maka tidak ada alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Putusan Serta Merta. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Aquo untuk menyatakan **Gugatan Penggugat Ditolak.**

6. Bahwa berdasarkan urian tersebut diatas maka sudah sepatut dan selayaknya Pembeli (Tergugat) yang beritikad baik serta dalam pelaksanaan pembelannya telah mengikuti prosudur hukum yang benar dan dibenarkan oleh Peraturan Perundang-undangan wajib di lindungi sehingga sudah sepatut dan selayaknya gugatan Penggugat **di TOLAK UNTUK SELURUHNYA.**

## DALAM REKOVENSI

Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konpensi, hendaknya terulang kembali dalam hal-hal yang relevan pada Gugatan Rekonpensi ini, maka perkenankanlah Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi mengajukan Gugatan kembali terhadap Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi ;

Dengan menghaturkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudi kiranya hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, Pokok Perkara dalam Konvensi berlaku juga secara ***mutatis mutandis*** dan mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil-dalil dalam Rekonvensi ini;

*Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memiliki sebidang tanah yang telah terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Kubu Raya dengan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup> setelah dilakukan pengecekan Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor Berkas 84799/2021, tanggal 24 Desember 2021 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Bahwa objek tanah dengan SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan Gambar Situasi No. 947/1984 yang pengusaan terakhir milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, yang sekarang terletak di JL. Wonodadi II, RT 003/RW 013, Dusun Mulyorejo Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat yang sebelum pemekaran wilayah berada di Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, berdasarkan (*Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Desa Teluk Kapuas dan Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya*) dan (*Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat*) dengan Lebar Sebelah Timur 82 meter, Sebelah Barat lebar 94 meter dan Panjang Sebelah Utara 382 meter, Panjang Sebelah Selatan 363 meter batas-batas tanah sebagai berikut ;  
Sebelah Barat : Berbatasan PT. Kencana Prima Developer  
Sebelah Timur : Berbatasan Jaya Ateng  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Kaplingan  
Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lie Hin Liauw/Leo Chandra  
Bahwa terhadap batas-batas objek tanah tersebut telah juga dilakukan pengalihan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup> di peroleh melalui jual beli dengan Sdri. HAMIDAH sekira bulan April 2011 dan dilakukan juga pengusahaan /pegelolaan tanah tersebut dengan menanam dengan tanaman sawit yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi di lakukan oleh penduduk setempat atas perintah Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
5. Bahwa oleh karena SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984 masih atas nama milik HAMIDAH, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan HAMIDAH melakukan pengikatan jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah BUDI SETIADI, SH., dan

Halaman 18 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



diterbitkan AKTA JUAL BELI No. 813/2013, yang dilakukan pada Tanggal 14 Desember 2013 yang untuk selanjutnya juga telah dilakukan balik nama atas Dokter I Ketut Sujana (Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi) yang tercatat dalam Pencatatan Peralihan Hak-Hak lain dan Penghapusan (Perubahan) dalam buku tanah SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984 tanggal 24 Desember 2013;

6. Bahwa terhadap objek tanah dengan SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup> telah di keluarkan juga Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas yang dilaukan oleh HAMIDAH pada tanggal 4 April 201, yang dokumen nya juga diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
7. Bahwa atas SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup>, juga sebagian di klaim oleh Tergugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi dengan hanya berdasarkan Surat Pemyataan yang telah di registrasi di Pemerintahan Desa Limbung dengan Nomor : 593/97/PEM tanggal 27 Juni 2011 yang menurut Tergugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi di peroleh melalui Sdr. MANSUR, dengan lebar 45 Meter dan Panjang 360 Meter dengan luas keseluruhan 16. 200 M2 yang kesemunya berada dalam objek tanah milik Penggugat Rekovensi /Tergugat dalam Konvensi;
8. Bahwa berdasarkan gugatan Rekovnsi posita 4 yang telah dilakukan oleh HAMIDAH maka Penggugat Rekovensi /Tergugat dalam Konvensi bersedia membeli objek tanah SHM No. 28021 tersebut akan tetapi Tergugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi tidak juga mengindahkan/mengabaikan terhadap hak dari Penggugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi, maka Penggugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi melakukan Pengecekan terhadap objek tanah dengan SHM No. 28021 tersebut Kekantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan telah diterbitkan terhadap sebuah surat oleh Kantor Bandan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 24 Desember 2021 dengan No. Berkas : 84799/2021 yang pada pokoknya menyatakan terhadap SHM No. 28021/Desa Arang Limbung tidak ada pemilik lain selain dari Penggugat Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi (I KETUT SUJANA);
9. Bahwa Penggugat Rekovensi /Tergugat dalam Konvensi terhadap SHM No 28021/Desa Arang Limbung sekarang telah berubah menjadi Desa Limbung dengan menggunakan aplikasi Sentuh Tanahku maka objek yang muncul terhadap SHM No. 28021/Desa Arang Limbung dengan Gambar Situasi No.

*Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



947/1984 dengan objek di Jl, Wonodadi II, di RT 003/RW 013, Dusun Mulyorejo Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat adalah objek dalam perkara A qou sehingga menjadi sebuah kekeliruan bagi Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonsi menyatakan objek tanah dari SHM 28021/Desa Arang Limbung terletak ditempat lain;

10. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsi/Tergugat dalam Konvensi tidak juga bersedia meninggalkan objek tanah milik Penggugat Rekonsi/Tergugat dalam Konvensi maka Penggugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi mengajukan upaya hukum yang didampingi oleh Penasehat Hukum ke Polres Kubu Raya terhadap perampasan hak milik oleh Penggugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi oleh Tergugat Rekonsi/Tergugat dalam Konvensi dan oleh Polres Kubu Raya telah dikeluarkan Tanda Terima Bukti Laporan/Pengaduan Nomor : TBL/50/I/2022/KALBAR/RES. KUBU RAYA tanggal 28 Januari 2022;
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsi/Tergugat dalam Konvensi telah nyata-nyata melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan mengklaim / menyatakan memiliki tanah milik Penggugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi dengan mengajukan juga gugatan ke Pengadilan Negeri Mempawah dengan No. 74/PDT.G/2022/PN.Mpw, dengan tidak mendasarkan bukti-bukti yang benar dan dibenarkan menurut hukum sehingga merugikan hak-hak Penggugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi sebagai warga negara yang baik;
12. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan ***“Tiap Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”***;
13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dalam Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi diatas, mengakibatkan Penggugat Rekonsi/Tergugat dalam Konvensi mengalami Kerugian Secara Materiil maupun Kerugian Secara Immateriil dengan rincian sebagai berikut :  
**Kerugian Secara Materiil**  
Harga Tanah Rp. 100.000,-/meter X Luastanah 32.300 M<sup>2</sup> = Jadi Total Rp. 3.230.000.000,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh juta rupiah) Biaya Pengurusan Perkara sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta), sehingga;

Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



14. Dengan demikian mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar **kerugian materiil** kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang total jumlahnya sebagaimana disebutkan di atas sampai dengan diajukannya gugatan rekonvensi ini adalah sebesar Rp. 3.530.000.000,- (tiga milyar lima ratus tiga puluh juta rupiah);

**Kerugian Immateriil**

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut, telah menyebabkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi kecewa, cemas dan was-was yang apabila diperhitungkan secara materiil senilai dengan uang sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

15. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon supaya Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai atau dengan sengaja tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa mengingat gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi maka sudah sepatutnya biaya-biaya yang dalam perkara ini menjadi beban dan tanggung Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sepenuhnya;

17. Bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang ada menurut hukum karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi kabur (Obscur Libel) serta kurang pihak (Minus Partij).
- Menghukum Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensasi seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Konpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM REKONPENSASI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor : 593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 dengan segala isinya dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 813/2013, yang dilakukan pada Tanggal 14 Desember 2013 antara HAMIDAH dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi serta SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup>, yang terletak di RT 003/RW 013, Dusun Mulyorejo, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat, dengan batas-batas:  
Sebelah Barat : Berbatasan PT. Kencana Prima Developer  
Sebelah Timur : Berbatasan Jaya Ateng  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Kaplingan  
Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lie Hin Liauw/Leo Chandra  
Adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensasi dalam perkara ini.
5. Menyatakan sebagai Hukum Tergugat Rekonpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonpensasi.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 3.530.000.000,- (tiga milyar lima ratus tiga puluh juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah) atas perbuatan melawan hukumnya kepada Penggugat Rekonpensasi, yang keseluruhannya sebesar Rp. 5.530.000.000,- (lima milyar lima ratus tiga puluh juta rupiah).

Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari, bila Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan Pengadilan berkekuatan Hukum tetap hingga dibayar lunas.
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **ATAU**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil – adilnya (Ex aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 19 Oktober 2022, pihak Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat pihak Turut Tergugat telah melewatkan haknya untuk mengajukan jawaban dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Tergugat tersebut di atas, pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 26 Oktober 2022 yang pada pokoknya, membantah dalil eksepsi dan jawaban pihak Tergugat serta menyatakan tetap pada gugatan Penggugat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 2 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan membantah dalil Duplik Penggugat dan menyatakan tetap pada eksepsi dan jawaban Tergugat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat yang pada kesempatan jawaban tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah, pada persidangan tanggal 2 November 2022 mengajukan Duplik, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menegaskan selama dalam masa agenda jawab jinawab, kami mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan tindakan hukum atas nama Pemberi Kuasa, yaitu untuk mengajukan Duplik (vide Pasal 1792 s/d 1819 KUHPperdata).
2. Bahwa TURUT TERGUGAT menegaskan duplik ini menjadi satu kesatuan dari jawaban.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan maupun replik Penggugat, tanpa terkecuali.

*Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



4. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil Penggugat diluar konteks kewenangan dan tanggung jawabnya.

5. **Eksepsi Kompetensi Absolut / Kewenangan Mengadili**

Bahwa TURUT TERGUGAT dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara didalam memproses suatu Penerbitan Sertipikat sengketa a quo bersifat Administrasi/Publik.

Bahwa seyogyanya mempedomani peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara di tingkat pertama.

Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dapat diketahui unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara, yaitu :

1. Penetapan tertulis,
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara,
3. Berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan,
4. Bersifat konkret, individual dan final,
5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang oleh karena objek sertipikat yang dikeluarkan TURUT TERGUGAT memenuhi kriteria keputusan tata usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara, sehingga berdasarkan aturan tersebut yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

6. **Gugatan Kurang Pihak / Plurium Litis Consortium**

Bahwa prinsip atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga, ketentuan ini bersifat imperative (memaksa) dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat fomil berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977, yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat



diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan.

Bahwa kurangnya pihak ketiga yang seharusnya digugat, yaitu :

- 1) ALI BIN MUHAMAD, diketahui yang bersangkutan merupakan pemilik tanah serta pemegang pertama atas Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung), Gambar Situasi No. 947/1984, luas  $\pm$  32.300 m<sup>2</sup> yang seharusnya di uji kebenaran materiil atas keperdataan atas tanah objek sengketa a quo.
- 2) HAMIDAH, yang diketahui sebagai pemegang hak ke-2 atas tanah objek sengketa a quo. Dimana Hamidah memperoleh Hak Milik tersebut dari ALI BIN MUHAMAD berdasarkan Akta Jual Beli No. 856/1984 tanggal 5-11-1984 yang dibuat dihadapan Maharadan Siregar, S.H. PPAT Kabupaten Pontianak dan Idzin Bupati KDH Tingkat II No. 593.2/5/135/1985 tanggal 2-1-1985. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 7 halaman tiga, HAMIDAH pernah melaporkan Penggugat atas klaimnya terhadap tanah objek sengketa a quo.

## 7. Gugatan Kedaluwarsa (Lewat Waktu)

Bahwa merujuk pada Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : " *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut* ". bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas, penerbitan sertipikat Tergugat telah lewat dari 5 (lima) tahun, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung), Gambar Situasi No. 947/1984, luas  $\pm$  32.300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama DOKTER I KETUT SUJANA.

Pertanyaannya kemana selama ini Penggugat? dikarenakan selama ini tidak ada keberatan dari Penggugat.

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dari itu, seharusnya gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap posita gugatan angka 8 halaman ketiga, Penggugat tidak menjelaskan apakah pada saat Pemeriksaan Lapangan, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak diikutsertakan dalam pemeriksaan tersebut ?

Turut Tergugat jelaskan bahwa proses pengukuran tanah adalah proses untuk menentukan data seperti batas-batas, lokasi serta luas atas suatu bidang tanah kegiatan pengukuran meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran,
- b. Penetapan batas-batas bidang tanah,
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran,
- d. Pembuatan daftar tanah,
- e. Pembuatan surat ukur.

Perlu diketahui Penggugat, bahwa Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan / BPN yang mempunyai wewenang dan kewajiban melakukan pengukuran serta diakui hasil ukurnya oleh Negara (Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

3. Bahwa Turut Tergugat meminta kepastian kepada Penggugat, terkait posita gugatan angka 9 (02) apakah terhadap pernyataan HAMIDAH kepada Penggugat bahwa tanah objek sengketa a quo memang Tidak Tumpang Tindih, serta apakah sudah mengajukan balik batas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya ?
4. Bahwa Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung), Gambar Situasi No. 947/1984, luas  $\pm 32.300 \text{ m}^2$  terakhir tercatat atas nama DOKTER I KETUT SUJANA, dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a) Bahwa tanah milik adat yang terletak di Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya yang dikuasai dan digarap oleh Sa'id bin Djawi sejak tahun 1941, kemudian diserahkan

*Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



kepada Ali bin Muhamad pada tahun 1960 berdasarkan Surat Djual Beli tanggal 14 Mei 1960, diketahui oleh Wk. Penggawa Arang Limbung. Dengan Batas tanah sebagai berikut:

Utara: tanah Usman H. Sabran

Timur: tanah Usman Yusuf

Selatan: tanah Tahir

Barat: tanah orang-orang Sei Durian

- b) Bahwa oleh Ali bin Muhamad dibuatkan Surat Pernyataan tanggal 6 Juli 1984 yang diketahui oleh Camat Sei Raya, Kab. DATI II Pontianak dan Pj. Kepala Desa Arang Limbung.
  - c) Baha kemudian oleh Ali bin Muhamad tanah tersebut dimohonkan konversi Hak Milik atas tanah pada tahun 1984, sehingga pada tanggal 27 Desember 1984 terbit Sertipikat Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung sekarang Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung.
  - d) Bahwa oleh Ali bin Muhamad hak milik tersebut diserahkan kepada Hamidah berdasarkan Akta Jual Beli No. 856/1984 tanggal 5-11-1984 yang dibuat dihadapan Maharadan Siregar, S.H. PPAT Kabupaten Pontianak dan Izdin Bupati KDH Tingkat II No. 593.2/5/135/1985 tanggal 2-1-1985.
  - e) Bahwa kemudian oleh Hamidah hak milik atas tanah tersebut diserahkan kepada Dokter I Ketut Sujana berdasarkan Akta Jual Beli No. 813/2013 tanggal 14 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Budi Setiadi, S.H. PPAT Kabupaten Kubu Raya, Izin Peralihan Hak No. 412-710-42-KBR-2012 tanggal 27 Juni 2012.
5. Bahwa Turut Tergugat menyangkal pernyataan Penggugat yang menyatakan letak objek sengketa a quo berada pada Jalan Sekunder Wonodadi II, RT. 03, RW. 13, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya. Dapat diketahui oleh semua pihak terutama Majelis Hakim, Desa Limbung merupakan Desa hasil pemekaran dari Desa Arang Limbung pada tahun 2002.
- Sedangkan permohonan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah objek sengketa a quo pada saat itu tahun 1984, yang notabeneanya pada tahun tersebut, masih berada dalam wilayah desa induk, yaitu Desa Arang Limbung.
6. Bahwa Turut Tergugat tegaskan, dalam melakukan Peralihan Hak Sertipikat perkara a quo telah berdasarkan pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Permen ATR No. 3 Tahun

*Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

7. Bahwa Turut Tergugat tegaskan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung), Gambar Situasi No. 947/1984, luas  $\pm$  32.300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama DOKTER I KETUT SUJANA telah memenuhi kegiatan sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak masuk ke dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi TURUT TERGUGAT adalah tepat dan berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa TURUT TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum / Onrech Matige Daad ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Permintaan keterangan/klarifikasi tanggal 10 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Polres Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Panggilan Nomor SP.Pgl/128/VI/2022/Reskrim tanggal 24 Juni 2022 atas nama Andi Muhammad Ishak yang dikeluarkan oleh Kasat Reksim Polres Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Menggarap lahan tanggal 15 Oktober 1995 yang diketahui Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak, selanjutnya diberi tanda P-3;

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 10 Februari 2003 dari Mansur kepada H.M. Ishak yang diketahui oleh Kepala Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah tanggal 16 Oktober 2004 atas nama A.M. Ishak yang diketahui oleh Kepala Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak Nomor Reg: 593/201/PEM, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan tanggal 6 Juni 2011 atas nama Mansyur kepada Andi Muhammad Ishak diketahui oleh Kepala Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah tanggal 6 Juni 2011 atas nama Andi Muhammad Ishak yang diketahui oleh Kepala Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak Nomor Reg: 593/97/PEM, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, Tahun 2014, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanah atas nama Bahtiar tanggal 30 Mei 2010 diketahui oleh Kepala Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak No Reg: 593/85/PEM, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama antara Hamidah dan Andi M. Ishak tanggal 30 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama M. Ali Bin Muhammad tanggal 1 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Peta Bidang Tanah dari BPN Kabupaten Kubu Raya tanggal 3 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Peta Bidang Tanah dari BPN Kabupaten Kubu Raya tanggal 12 April 2013, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Foto Mediasi antara Andi M. Ishak dengan pihak Doker I Ketut Sujana, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Foto Mediasi antara Andi M. Ishak dengan pihak Doker I Ketut Sujana tanggal 6 September 2022, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Foto lokasi lahan milik Andi M. Ishak yang dibatasi parit, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Foto 6 (enam) bangunan diatas lahan milik Andi M. Ishak, selanjutnya diberi tanda P-17;

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto bangunan diatas lahan milik Andi M. Ishak, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Foto dari M. Ali bin Muhammad yang menandatangani Surat Pernyataan atas nama M. Ali Bin Muhammad tanggal 1 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi surat pernyataan kesaksian atas nama Mansur tanggal 3 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Pembayaran PBB tahun 2022 atas nama Andi Muhammad Ishak, , selanjutnya diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-21 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges serta telah dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali untuk bukti surat bertanda P-2 sampai dengan P-7 dan bukti surat bertanda P-9, P-10, P-12 dan P-13 hanya dapat ditunjukkan fotokopinya saja, sehingga terhadap bukti surat yang dapat diperlihatkan aslinya tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini, sedangkan untuk bukti surat yang hanya dapat diperlihatkan fotokopinya saja, hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) saksi di persidangan, sebagai berikut:

1. **MANSUR**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa tanah objek sengketa yang dipermasalahkan berada di Jalan Sekunder Wonodadi II RT 003 RW 13 Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat;
  - Bahwa pada awalnya tanah objek sengketa tersebut milik Saksi yang kemudian Saksi jual kepada Penggugat pada tahun 2004 dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa dasar legalitas tanah objek sengketa tersebut masih berupa Surat Pernyataan Tanah;
  - Bahwa luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan kurang lebih lebar 45 m (empat puluh lima meter) dan panjang 360 m (tiga ratus enam puluh meter) dengan bentuk lahan kotak berusun dengan lahan penggarap lain;

Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal usul tanah objek sengketa tersebut berasal dari tanah adat yang kemudian digarap oleh masyarakat termasuk pula oleh Saksi untuk lahan pertanian dan perkebunan rakyat;
- Bahwa pada awalnya Saksi menggarap tanah objek sengketa tersebut pada tahun 1995, kemudian Saksi mengajukan permohonan Surat Pernyataan Tanah pada Kantor Desa Arang Limbung yang mana setelah 3 (tiga) tahun menggarap barulah Surat Pernyataan Tanah tersebut diterbitkan;
- Bahwa selama tanah objek sengketa tersebut Saksi garap, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2004, yang mana kemudian pada tahun 2004 Saksi menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat yang kemudian ditempati oleh Penggugat sampai dengan sekarang dengan membuat bangunan rumah diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saat ini terdapat 7 (tujuh) bangunan rumah permanen milik Penggugat dan anak-anak Penggugat;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-17 yang diperlihatkan pada Saksi, Saksi menyatakan bangunan dalam foto tersebut merupakan bangunan yang didirikan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terjadi karena Sertipikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat keliru dalam memposisikan letak tanahnya;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-12 berupa Peta Bidang Tanah yang diterbitkan BPN Kabupaten Kubu Raya, Saksi menyatakan lokasi tanah yang berada dalam Peta Bidang Tanah benar merupakan tanah objek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda TT-1 berupa Sertipikat Hak Milik Tergugat yang diperlihatkan pada Saksi, Saksi menyatakan Sertipikat Hak Milik tersebut telah benar namun letaknya salah, seharusnya tanah dalam SHM tersebut berada di belakang tanah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah Penggugat terletak pada Jalan Sekunder Wonodadi II, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi mengenal Ali Muhammad yang juga pernah memiliki tanah garapan di sekitar tanah objek sengketa, yaitu berada di belakang tanah objek sengketa;

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



- Bahwa Saksi mengenal orang-orang yang dahulu menggarap tanah di sekitar wilayah tanah objek sengketa namun Saksi tidak mengetahui kepada siapa-siapa saja sekarang tanah tersebut telah dijual;
- Bahwa Saksi pernah bertemu satu kali dengan Ali Muhammad yang menyatakan akan menjual tanah garapannya, kemudian setahu Saksi tanah Ali Muhammad tersebut dijual pada Mahidin, namun Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dijual;
- Bahwa setahu Saksi setelah dijual kepada Mahidin, Mahidin membuat Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dibelinya dari Ali Muhammad tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat asli dari tanah tersebut, Saksi hanya pernah melihat fotokopinya saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Ali Muhammad ketika menjual tanah tersebut, yang Saksi ketahui Ali Muhammad lebih tua daripada Saksi;
- Bahwa yang menggarap tanah objek sengketa hanyalah Penggugat, sedangkan Hamidah dan Tergugat tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hamidah, namun Penggugat pernah bercerita pada Saksi bahwa Hamidah pernah membuat laporan polisi mengenai sengketa tanah yang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2011, Saksi pernah dipanggil untuk mediasi antara Penggugat dan Hamidah untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi laporan polisi tersebut telah diselesaikan melalui mediasi, yang mana ternyata tanah Penggugat hanya berdampingan dengan lahan Hamidah, namun pada kenyataannya saat ini tanah tersebut diambil oleh Tergugat dan menjadi objek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-14 dan P-15 yang diperlihatkan pada Saksi, Saksi menyatakan mengenal orang-orang didalam foto tersebut, yaitu Suyono Kepala Desa Limbung, Pepen ajudan Kepala Desa, Doni pengacara dan Bambang dari PT. Cakra;
- Bahwa setahu Saksi pembicaraan dalam pertemuan dalam bukti surat bertanda P-14 dan P-15 tersebut membicarakan mengenai sengketa lahan, yang mana Tergugat akan membeli sebagian tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu Timur

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



berbatasan dengan Jalan Raya Sekunder, Barat berbatasan dengan tanah Mahidin, Selatan berbatasan dengan tanah Sobar dan Utara berbatasan dengan tanah Yacob;

- Bahwa setahu Saksi tanah Mahidin telah dijual kepada Hamidah, yang kemudian digarap Amir;
- Bahwa tanah Mahidin pada saat dijual kepada Hamidah sudah berstatus sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat, namun setahu Saksi Tergugat ada membuat parit diatas tanah Penggugat
- Bahwa terdapat parit selebar 1,5 m (satu koma lima meter) disekitar lahan Penggugat;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. SOBAR**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dipermasalahkan berada di Jalan Sekunder Wonodadi II RT 003 RW 13 Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang letaknya berdampingan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi beralamat di Jalan Wonodadi II, Parit Duraman Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa tanah Saksi berukuran lebar 45 (empat puluh lima) meter dan panjang 360 (tiga ratus enam puluh) meter;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Mansur pada tahun 2003 seharga Rp.6000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa alas hak atas tanah yang Saksi beli dari Mansur tersebut masih berupa Surat Pernyataan Tanah;
- Bahwa lokasi tanah Saksi berada di tikungan Jalan Sekunder;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan tanah Penggugat di sebelah kanan sedangkan pada sebelah kirinya berbatasan dengan Suhartini;
- Bahwa Saksi mengelola tanah dengan menanaminya dengan pohon karet;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak Saksi membeli tanah dari Mansur;

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



- Bahwa terhadap tanah objek sengketa, setahu Saksi awalnya dikuasai oleh Budi Linus yang kemudian diserahkan kepada Mansur pada tahun 2006, kemudian oleh Mansur tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat, namun Saksi tidak ingat kapan Mansur menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Perjanjian Penyerahan yang diperlihatkan kepada Saksi, Saksi menyatakan benar merupakan salah satu saksi yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal dengan Mansur di tahun 2001 saat membeli tanahnya dan pernah pula bertemu satu kali dengan Ali Muhammad, namun Saksi tidak mengenal Hamidah dan Tergugat;
- Bahwa yang selama ini mengelola tanah objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa tidak ada sesuatu hal yang berada diatas tanah objek sengketa, namun setelah Saksi diperlihatkan bukti surat bertanda P-17, P-18 dan P-19 berupa foto lokasi objek sengketa, Saksi menyatakan di atas tanah objek sengketa berdiri 4 (empat) buah bangunan rumah;
- Bahwa pada saat pertama kali datang ke tanah objek sengketa Saksi tidak melihat ada batas parit, namun saat ini sudah ada batas parit diatas tanah Penggugat dan Saksi;
- Bahwa yang membuat batas parit tersebut adalah Tergugat, dengan alasan sebagai patok batas lahan;
- Bahwa Saksi pernah mencari Tergugat perihal adanya parit batas tersebut, namun Saksi tidak pernah bertemu dan ditanggapi oleh Tergugat;
- Bahwa terkait dengan parit batas tersebut, Saksi pernah pula menanyakannya kepada Ketua RT setempat yang bernama Gunawan, yang mana berdasarkan keterangan Ketua RT, Tergugat akan mengganti rugi atas parit yang dibangun Tergugat diatas tanah milih Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melaporkan Tergugat atas pembangunan parit tersebut karena menurut Ketua RT setempat yang bernama Gunawan, Tergugat akan mengganti rugi;
- Bahwa seingat Saksi pernah diadakan mediasi mengenai permasalahan tanah objek sengketa yang dihadiri oleh Penggugat, Doni dan Kades;
- Bahwa selama Saksi dan Penggugat mengelola tanah tidak pernah ada yang keberatan;

Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, saat ini Mansur bekerja sebagai buruh di PT. Djarum;
  - Bahwa setahu Saksi, Mansur ada memiliki beberapa lahan Garapan di daerah Jalan Sekunder sekitar 1.700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Saksi terakhir datang ke tanah Saksi sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
  - Bahwa antara tanah Penggugat dan Tergugat ada batasnya berupa parit kecil, begitu juga dengan tanah Saksi dengan Tergugat;
  - Bahwa ada sebagian kecil tanah milik Saksi yang diakui oleh Tergugat, sedangkan untuk tanah Penggugat seluruhnya diakui oleh Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak menuntut hak atas tanah Saksi yang diakui oleh Tergugat tersebut, karena Saksi sudah menyerahkannya pada Penggugat untuk mengurus ganti kerugian tersebut;
  - Bahwa setahu Saksi, Penggugat pernah dilaporkan oleh Hamidah ke pihak kepolisian terkait dengan penyerobotan tanah, yang mana Hamidah yang memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa;
  - Bahwa Saksi bisa menggambarkan lokasi tanah objek sengketa;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat, yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171030805680001 atas nama Dr. I Ketut Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Pontianak tanggal 25 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6171030510110004 atas nama Kepala Keluarga I Ketut Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak tanggal 29 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 28021 atas nama pemegang hak Dokter I Ketut Sujana, SpPd yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Pontianak tanggal 24 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda T-3;

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 813/2013 PPAT Budi Setiadi, S.H. antara Ny. Hamidah dengan Dokter I Ketut Sujana tanggal 14 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Pengikatan Jual Beli Nomor 943/NOT/2010 tanggal 22 September 2010 antara Hamidah dengan Dokter I Ketut Sujana yang dibuat pada Kantor Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H., selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Legalisasi Addendum Nomor 1.037 tanggal 2 Maret 2011 antara Hamidah dengan Dokter I Ketut Sujana yang dibuat pada Kantor Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H., selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Pengecekan Sertifikat Nomor Berkas 84799/2021 tanggal 24 Desember 2021 atas nama pemilik Dokter I Ketut Sujana yang dibuat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi bukti pembayaran retribusi peralihan hak jual beli HM 28021 tanggal 17 Desember 2013 dari Dokter I Ketut Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2022 yang dikeluarkan oleh BPPRD Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Hamidah tanggal 4 April 2011 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi surat tugas pengukuran Nomor 182/2011 atas nama Antonius, Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 1 April 2011, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama antara Hamidah dan Andi M. Ishak tanggal 30 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Izin Peralihan Hak Atas Tanah atas nama Pemohon Hamidah Nomor 412-710-42-KBR-2012 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 27 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Permohonan SKPT dari Ali Bin Muhammad tanggal 13 November 1984, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 49/TN-AL/1984 atas nama Ali bin Muhamad yang dikeluarkan Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak Provinsi Kalimantan Barat tanggal 21 Agustus 1984, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah atas nama Ali bin Muhamad tanggal 6 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya diberi tanda T-16;

17. Fotokopi Surat Djual Beli antara Sa'id bin Djawi dengan Ali bin Muhamad tanggal 14 Mei 1960, selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 5 Tahun 2002 tentang pembentukan Desa Teluk Kapuas dan Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Foto lokasi objek tanah SHM 28021, selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Foto lokasi objek SHM 28021 tanggal 20 April 2011, selanjutnya diberi tanda T-20;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-20 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges serta telah dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali untuk bukti surat bertanda T-8 dan T-12 sampai dengan T-18 hanya dapat ditunjukkan fotokopinya saja, sehingga terhadap bukti surat yang dapat diperlihatkan aslinya tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini, sedangkan untuk bukti surat yang hanya dapat diperlihatkan fotokopinya saja, hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Tergugat juga mengajukan 2 (dua) saksi di persidangan, sebagai berikut:

1. **HAMIDAH**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana terhadap tanah objek sengketa tersebut dahulunya merupakan tanah milik Saksi yang telah Saksi jual kepada Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengenal dengan Tergugat karena Saksi pernah menjual tanah kepada Tergugat;
  - Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Tergugat berada di Jalan Parit Ahai yang mana sekarang sudah berubah nama menjadi Jalan Wonodadi II;
  - Bahwa Saksi menjual tanah kepada Tergugat dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 28021 dihadapan Notaris Budi Setiadi, S.H.;
  - Bahwa Saksi diperlihatkan bukti surat bertanda T-3, T-4, T-5 dan T-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021 beserta dengan Akta Jual Beli dan perjanjian yang menyertainya, Saksi kemudian menyatakan bahwa bukti surat tersebut merupakan legalitas Saksi ketika menjual tanah

*Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



kepada Tergugat;

- Bahwa terhadap tanah yang Saksi jual kepada Tergugat tersebut pernah ada orang lain yang mengakui sebagai pemiliknya, yaitu Penggugat;
- Bahwa atas klaim Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut, Saksi pernah melaporkan Penggugat kepada pihak Kepolisian Sungai Raya dengan laporan bahwa Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah pada tahun 2011;
- Bahwa atas laporan polisi tersebut, kemudian dilakukan mediasi antara Saksi dan Penggugat, yang mana diperoleh kesepakatan bahwa Penggugat tidak akan mengganggu tanah milik Saksi, tanah Penggugat dan Saksi tidak bertumpang tindih serta Saksi dan Penggugat sepakat akan melakukan balik batas tanah;
- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti surat bertanda T-12 berupa Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama antara Hamidah dan Andi M. Ishak, Saksi kemudian menyatakan bukti tersebut merupakan kesepakatan mediasi yang Saksi buat dengan Penggugat;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Saksi dan Penggugat bersepakat bahwa tanah Saksi yang berada di Jalan Wonodadi II tersebut tidak bertumpang tindih dengan tanah Penggugat;
- Bahwa setelah adanya kesepakatan mediasi tersebut, Penggugat tidak lagi mempermasalahkan tanah milik Saksi;
- Bahwa kemudian atas dasar kesepakatan tersebut, Saksi melakukan pengukuran balik batas tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Hamidah tanggal 4 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi datang menghadiri pengukuran balik batas tanah tersebut bersama dengan adik Saksi yang bernama Kahrudin dan petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa berdasarkan hasil pengukuran balik batas tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Saksi mengetahui terdapat penyusutan pada tanah Saksi, yaitu menyusut sekitar 2000 M<sup>2</sup> namun pada saat itu Saksi tidak berkeberatan;
- Bahwa tanah Saksi berbentuk agak menyempit dibagian depan namun melebar dibagian belakangnya;
- Bahwa asal asul tanah obyek sengketa tersebut berasal dari tanah milik

*Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



Ali Muhammad yang Saksi beli pada tahun 1984, yang kemudian Saksi jual kepada Tergugat pada tahun 2011;

- Bahwa Saksi membeli tanah objek sengketa tersebut dari Ali Muhammad melalui Tamang yang merupakan belukar (makelar tanah) di tahun 1984 yang mana sebelum dilakukan transaksi jual-beli Saksi terlebih dahulu melihat tanahnya dan ditunjukkan oleh Ali Muhammad patok-patok batas tanahnya;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Ali Muhammad seluas 32.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu meter persegi);
- Bahwa ketika tanah tersebut Saksi beli dari Ali Muhammad, tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Ali Muhammad, yang kemudian sertipikat tersebut Saksi balik nama menjadi atas nama Saksi yaitu Hamidah;
- Bahwa setelah Saksi jual kepada Tergugat, setahu Saksi saat ini sertipikatnya sudah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat;
- Bahwa selama Saksi memiliki tanah objek sengketa tersebut, tanah tersebut dijaga oleh kerabat jauh Saksi yang bernama Sarijin yang bertugas untuk menjaga dan membersihkan tanah tersebut, namun saat ini Sarijin telah meninggal;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah objek sengketa yaitu pada tahun 2011 ketika melakukan pengukuran balik batas tanah;
- Bahwa sejak pertama kali Saksi datang ke tanah objek sengketa tersebut di tahun 1984 sampai dengan tahun 2011, yang Saksi tahu terdapat perubahan lebar dan nama jalan, yaitu dahulu jalannya masih bernama Parit Ahai dengan lebar hanya bisa dilalui sepeda motor saja, namun saat ini nama jalannya menjadi Wonodadi II dan telah bisa dilalui mobil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan terjadi perubahan nama jalan;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di tikungan Jalan Wonodadi II yang merupakan jalan utamanya, sedangkan Jalan Sekunder merupakan jalan kecil percabangan dari Jalan Wonodadi II;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah objek sengketa dari Ali Muhammad di tahun 1984 belum ada nama Jalan Sekunder, yang ada hanya Jalan Parit Ahai, kemudian pada saat Saksi menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat juga belum ada nama Jalan Sekunder;

*Halaman 39 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



- Bahwa pada saat Saksi meninjau tanah Saksi di tahun 2011, Saksi tidak ada melihat bangunan didirikan diatas tanah Saksi;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. KAHARUDIN D.L.,** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana terhadap tanah objek sengketa tersebut dahulunya merupakan tanah milik Hamidah yang merupakan kakak Saksi;
- Bahwa Hamidah menjual tanah objek sengketa pada Tergugat pada tahun 2011;
- Bahwa ketika tanah objek sengketa tersebut akan dijual kepada Tergugat, terdapat keberatan dari Penggugat sehingga kemudian Hamidah melaporkan Penggugat ke kepolisian Sungai Raya dengan laporan bahwa Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah milik Hamidah tersebut pada tahun 2011;
- Bahwa atas laporan polisi tersebut, kemudian dilakukan mediasi antara Hamidah dan Penggugat, yang mana diperoleh kesepakatan bahwa Penggugat tidak akan mengganggu tanah milik Hamidah, tanah Penggugat dan Hamidah tidak bertumpang tindih serta Hamidah dan Penggugat sepakat akan melakukan balik batas tanah;
- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti surat bertanda T-12 berupa Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama antara Hamidah dan Andi M. Ishak, Saksi kemudian menyatakan bukti tersebut merupakan kesepakatan mediasi yang Hamidah buat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi hadir dalam mediasi tersebut untuk mendampingi Hamidah;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Hamidah dan Penggugat bersepakat bahwa tanah Hamidah yang berada di Jalan Wonodadi II tersebut tidak bertumpang tindih dengan tanah Penggugat;
- Bahwa setelah adanya kesepakatan mediasi tersebut, Penggugat tidak lagi mempermasalahkan tanah milik Hamidah tersebut, namun barulah pada saat ini Penggugat mempermasalahkan kembali tanah milik Hamidah yang telah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki tanah di sekitar tanah Hamidah;

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah Hamidah dengan tanah Penggugat merupakan dua objek yang berbeda;
- Bahwa pada saat mediasi antara Hamidah dan Penggugat, disepakati tanah yang menjadi objek sengketa saat ini merupakan tanah Hamidah;
- Bahwa atas dasar kesepakatan mediasi tersebut, Hamidah melakukan pengukuran balik batas tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Hamidah tanggal 4 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sedangkan untuk pihak Tergugat setahu Saksi tidak melakukan pengukuran balik batas tanah sebagaimana disepakati dalam kesepakatan mediasi;
- Bahwa Saksi pernah 1 (satu) kali ke lokasi tanah Hamidah yang berada di Jalan Wonodadi II pada tahun 2011 ketika melakukan pengukuran balik batas tanah;
- Bahwa Saksi datang menghadiri pengukuran balik batas tanah tersebut bersama dengan Hamidah, Dahlan, Bachtiar dan petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah pada saat pengukuran balik batas tanah adalah Dahlan dan Bachtiar;
- Bahwa Dahlan merupakan orang yang mengetahui sejarah dari tanah tersebut, sedangkan Bachtiar adalah merupakan tukang tebas yang ditugaskan Hamidah untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat dilakukan pengukuran balik batas di tahun 2011 tidak ada bangunan yang berdiri diatas tanah milik Hamidah;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran balik batas, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya mengukurnya dengan menggunakan alat manual dan alat koordinat tanah;
- Bahwa setahu Saksi posisi letak tanah Hamidah berada di Jalan Parit Ahai yang saat ini telah berubah nama menjadi Jalan Wonodadi II dekat dengan tikungan percabangan jalan, namun Saksi tidak mengetahui nama jalan yang bercabangan dengan Jalan Wonodadi II tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, pada awalnya tanah objek sengketa tersebut merupakan milik dari Ali Muhammad kemudian pada tahun 1980an Hamidah membeli tanah tersebut, kemudian selanjutnya pada tahun 2011, Hamidah menjual tanah tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi sejak dari awal tanah objek sengketa tersebut

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



sudah memiliki legalitas berupa sertifikat hak milik;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat, yaitu berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 28021 terakhir tercatat pemegang hak atas nama Dokter I Ketut Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Pontianak, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Warkah Pendaftaran Pertama Kali Hak Milik Nomor 28021 dengan pemegang hak pertama tercatat atas nama Ali bin Muhamad, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Warkah Peralihan Hak atas Hak Milik Nomor 28021 dari pemegang hak atas nama Hamidah kepada pemegang hak atas nama Dokter I Ketut Sujana, selanjutnya diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-3 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dilleges serta telah dicocokkan dengan surat aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berkaitan dengan tanah, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBg dan Perma Nomor 7 Tahun 2001, atas permintaan Para Pihak, Majelis Hakim melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* pada hari Kamis, tanggal 5 Januari 2023, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang pemeriksaan setempat Nomor: 74/Pdt.G/2022/PN Mpw, tertanggal 5 Januari 2023 yang pada pokoknya lokasi objek sengketa yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat dan Turut Tergugat adalah sama yang berbeda hanyalah mengenai klaim atas objek sengketa yang disampaikan oleh Para Pihak sebagaimana uraian berikut

#### **Klaim Penggugat:**

- Bahwa dari pihak Penggugat yang hadir adalah Penggugat dan Kuasa Hukumnya;
- Bahwa pihak Penggugat menjelaskan tanah objek sengketa berbentuk kotak berada di Jalan Sekunder Rt.03/Rw.13, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya dengan ukuran lebar 45 m (empat puluh lima meter) dan panjang 360 m (tiga ratus enam puluh meter) dan luas kurang lebih 16.300 M<sup>2</sup> (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan tanah Sobar;

*Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan tanah Bahctiar;
- Timur berbatasan dengan Jalan Sekunder;
- Barat berbatasan dengan tanah warga;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa berdiri 7 (tujuh) unit rumah permanen milik Penggugat dan keluarganya;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa parit yang terdapat di sekitar tanah objek sengketa, dibuat oleh Tergugat;
- Bahwa tidak ada yang mengganggu Penggugat pada saat pembuatan parit tersebut;

## **Klaim Tergugat:**

- Bahwa dari pihak Tergugat yang hadir adalah Tergugat dan Kuasa Hukumnya;
- Bahwa pihak Penggugat menjelaskan tanah objek sengketa berbentuk jajargenjang berada di Jalan Wonodadi II, Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya dengan ukuran lebar pada bagian depan 83 m (delapan puluh tiga meter) dan lebar pada bagian belakang 97 m (sembilan puluh tujuh meter) dan panjang kurang lebih 360 m (tiga ratus enam puluh meter) dan luas kurang lebih 30.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan tanah Aliau;
  - Selatan berbatasan dengan tanah H. Ishak;
  - Timur berbatasan dengan PT. Jaya Ateng;
  - Barat berbatasan dengan Developer Perumahan;
- Bahwa terhadap parit disekitar tanah objek sengketa, Tergugat yang memperbesarnya karena dahulu sudah ada parit yang kemudian Tergugat perbesar;
- Bahwa yang menguasai lahan tersebut saat ini Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat mengelola tanah tersebut dengan menanaminya dengan pohon sawit, namun sempat terbakar;

## **Klaim Turut Tergugat:**

- Bahwa berdasarkan data koordinat dalam aplikasi pertanahan yang dimiliki oleh Turut Tergugat, tanah objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat masuk pada Sertipikat Hak Milik Nomor 28021 milik Tergugat dengan luas tanah 32.300 M<sup>2</sup>;
- Bahwa berdasarkan data Riwayat tanah yang terdaftar pada tahun 1982,

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



letak lokasi tanah berada pada tembusan Jalan Ahmad Yani III yang saat ini bernama Jalan Wonodadi II;

- Bahwa tanah objek sengketa telah terdaftar dan memiliki sertifikat sejak tahun 1982;
- Bahwa bentuk tanah objek sengketa berdasarkan data aplikasi yang dimiliki Turut Tergugat berbentuk jajar genjang dimana pada bagian depan lebih sempit dan melebar pada bagian belakangnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 17 Januari 2023, pihak Penggugat dan pihak Tergugat serta pihak Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulan yang isinya masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan tercatat dalam Berita Acara Sidang Nomor: 74/Pdt.G/2022/PN Mpw, tertanggal 17 Januari 2023, yang pada pokoknya para pihak menyampaikan tetap pada dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa, berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara telah menentukan: *"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu";*

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat sebagai pihak lawannya juga menyangkal atas gugatan tersebut serta melakukan gugatan reconvensi pada perkara *in casu*, maka pihak Penggugat sebagai pihak yang menyatakan mempunyai hak wajib untuk membuktikan gugatannya, dan pihak Tergugat sebagai pihak yang menyangkal dan menyatakan dalil yang sebaliknya dalam gugatan reconvensi wajib pula membuktikan sangkalan dan dalil gugatan reconvensinya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan pihak Penggugat dan sangkalan dan dalil pihak Tergugat dan Turut Tergugat yang didukung dengan alat bukti masing-masing, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan pihak Penggugat ataukah gugatan reconvensi pihak Tergugat yang dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut



## DALAM KONVENSI:

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa karena gugatan pihak Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh pihak Tergugat melalui surat jawabannya yang juga memuat eksepsi dan ditanggapi pula oleh pihak Turut Tergugat dalam Dupliknya yang juga memuat eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat, yang mana hal tersebut harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 162RBg;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Jawaban yang diajukan oleh pihak Tergugat dan juga Duplik yang diajukan oleh pihak Turut Tergugat sebagaimana telah diuraikan pada bagian awal putusan, pada pokoknya pihak Tergugat mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat, Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*), Gugatan Penggugat mencampuradukkan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi, Gugatan Penggugat Premature (terlalu dini), dan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sedangkan pihak Turut Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut mengadili, gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan Gugatan Penggugat Kadaluwarsa (lewat waktu);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut (kewenangan mengadili) yang diajukan oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2023 yang selengkapnya dituangkan dalam Berita Acara Sidang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini, dengan amar Putusan Sela tersebut sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat sepanjang mengenai kompetensi mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah berwenang mengadili Perkara *a quo*;
3. Memerintahkan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukhan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi diluar Eksepsi Kompetensi mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut



Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/ formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat mengenai *persona standi in judicio* Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat sehingga Penggugat salah dalam mengajukan gugatan pada Tergugat, Majelis Hakim menilai berdasarkan jawab-jawab yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu sebagaimana yang termuat dalam posita point 7 (tujuh) dan 9 (sembilan) gugatan Penggugat, Penggugat telah menjelaskan bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya pernah diklaim bertumpang tindih dengan tanah milik Hamidah, yang mana kemudian dalam dalilnya Penggugat menyatakan persoalan tumpang tindih tanah tersebut telah diselesaikan bersama Hamidah dalam suatu mediasi, akan tetapi selanjutnya pada tanggal 13 Juni 2022 Tergugat telah melaporkan Penggugat ke Polres Kubu Raya dengan nomor laporan: LP/B/206/VI/2022/SPKTPOLRES KUBU RAYA, dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 28021 milik Tergugat yang didapatkan Tergugat dengan cara membeli dari Hamidah, yang mana dalil dalam gugatan Penggugat tersebut ternyata berkorelasi dengan dalil Tergugat dalam eksepsi point 2 (dua) yang menyatakan Tergugat dalam perkara *aquo* hendak mempertahankan haknya atas Sertipikat Hak Milik Nomor 28021 yang diperoleh dari Hamidah, yang mana hal tersebut juga berkorelasi dengan pernyataan Tergugat dalam point 2 (dua) Dupliknya yang menyatakan Tergugat tidak ada melaporkan Penggugat dengan nomor laporan: LP/B/206/VI/2022/SPKTPOLRES KUBU RAYA, namun Tergugat memang pernah melakukan Pengaduan Polisi dengan Nomor: 50/2022/Kalbar/Res Kubu Raya yang mana terhadap laporan pengaduan tersebut masih berjalan proses hukumnya, sehingga berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, dan oleh karenanya terhadap eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat yang diajukan oleh Tergugat tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), menurut hemat Majelis Hakim akan dipertimbangkan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan, yang mana dalam ketentuan tersebut mengatur asas *process doelmatigheid* atau asas demi kepentingan beracara yang mana disebutkan bahwa pokok-pokok gugatan disertai

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), yang mana penerapan eksepsi tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dalam praktik peradilan meliputi:

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terlihat bahwa Penggugat dalam menyampaikan gugatannya telah sesuai dengan ketentuan tertib hukum beracara yaitu pada bagian awal surat gugatan, Penggugat telah menyebutkan dasar hak kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan yang diregistrasikan pada Kantor Desa Limbung dengan Nomor Registrasi: 593/201/PEM, kemudian Penggugat pun telah menjelaskan bagaimana terjadinya suatu hubungan hukum dengan Tergugat sebagaimana telah terurai dalam pertimbangan sebelumnya, yang mana didalilkan Penggugat dalam surat gugatan bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat terjadi karena Tergugat telah memposisikan sertipikat tanah miliknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 28021/Desa Arang Limbung di atas tanah milik Penggugat serta telah melaporkan Penggugat kepada petugas kepolisian dengan cara membuat Laporan Polisi, yang mana perbuatan Tergugat tersebut telah membuat Penggugat sangat terganggu dan dirugikan dari segi materi, waktu dan tenaga serta nama baik, sehingga kemudian Penggugat dalam petitum pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pokok surat gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai tidak ditemukan adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan, yang mana dalam perkara *a quo* Penggugat mendasarkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, selanjutnya mengenai obyek sengketa pun telah dirincikan oleh Penggugat berupa sebidang tanah dengan alas kepemilikan berupa Surat Pernyataan yang diregistrasikan pada Kantor Desa Limbung dengan Nomor Registrasi: 593/201/PEM, sebagaimana terperinci dalam Surat Gugatan, kemudian mengenai petitum gugatan Penggugat pun telah didasarkan pada uraian pokok permasalahan sebagaimana yang tercantum dalam uraian posita Surat Gugatan Penggugat, adapun mengenai adanya ketidakjelasan mengenai penulisan nama pemilik tanah asal yaitu apakah M. Ali Bin Muhammad atau M. Ali Muhammad sebagaimana disampaikan oleh

*Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



Tergugat dalam eksepsinya, Majelis Hakim menilai hal tersebut bukan merupakan suatu hal yang substansial dan hanya merupakan suatu kesalahan ketik semata yang tidak mempengaruhi substansi gugatan, kemudian pula mengenai adanya ketidakjelasan identitas Tergugat yang dipermasalahkan Tergugat dalam eksepsinya, yang mana dalam gugatannya Penggugat hanya menuliskan nama dan alamat kantor Tergugat saja, Majelis Hakim menilai hal tersebut tidaklah menjadi suatu ketidakjelasan gugatan, yang mana hal tersebut terbukti dengan telah hadirnya Tergugat dalam perkara *a quo* yang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya, sehingga oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan telah terjadi percampuradukkan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai setelah membaca dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terhadap uraian posita dan petitum gugatan yang menyebutkan adanya suatu surat perjanjian penyerahan tanah dari Mansur kepada Penggugat bukanlah merupakan pokok perkara yang dipersengketakan oleh Penggugat, melainkan uraian tersebut hanya merupakan gambaran asal usul perolehan tanah yang diklaim milik Penggugat, sehingga oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi percampuradukkan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *Premature* (terlalu dini) karena telah ada proses hukum yang tengah berjalan yang dilakukan di Kepolisian Resort Kubu Raya, yang mana Tergugat telah melaporkan Penggugat pada Kepolisian Resort Kubu Raya dengan Laporan Nomor: TBL/50/I/2022/KALBAR/RES KUBU RAYA tanggal 28 Januari 2022 atas perbuatan Penggugat yang telah menguasai sebagian tanah yang dimiliki oleh Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena belum ada tindak lanjut terhadap laporan tersebut hingga pada proses persidangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi gugatan Penggugat *Premature* (terlalu dini) yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis



Hakim menilai bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya sebagaimana hal tersebut tercermin dalam asas Hukum Acara Perdata yaitu asas *legitima personae standi in iudicio* yang bermakna siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat, sehingga apabila Penggugat memandang tidak perlu diikutsertakannya pihak-pihak lain dalam upaya mempertahankan haknya tersebut, maka hal itu merupakan wewenangnya, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi gugatan kadaluwarsa (lewat waktu) yang diajukan oleh Turut Tergugat, yang mana Turut Tergugat menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung) tidak dapat digugat karena penerbitannya telah lewat dari 5 (lima) tahun sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai apa yang disampaikan oleh Turut Tergugat tersebut haruslah terlebih dahulu dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi tersebut tidak lagi bersifat tangkisan (*plea*) terhadap syarat formil suatu gugatan melainkan telah masuk kedalam substansi pokok perkara yang mana mengenai kebenarannya baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi gugatan kadaluwarsa (lewat waktu) yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut diatas, tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat telah ditolak seluruhnya, maka patut Majelis Hakim nyatakan untuk menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak dipersidangan telah melakukan jawab-jawab secara tertulis sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih kepemilikan tanah, yang mana Penggugat mendalilkan merupakan pemilik tanah dengan ukuran lebar 45 Meter dan panjang 360 Meter, seluas lebih kurang 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang didapatkan dengan cara membeli dari Mansur pada tahun 2003 seharga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM yang kemudian diperbaharui pada tahun 2011 dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM, yang mana kemudian atas tanah yang dimilikinya tersebut pada tahun 2011 diklaim telah bertumpang tindih dengan tanah milik orang lain yaitu Hamidah, yang mana selanjutnya atas permasalahan tersebut dapat diselesaikan antara Penggugat dengan Hamidah secara damai melalui mediasi, akan tetapi pada tahun 2022 Tergugat melaporkan Penggugat ke polisi dan memposisikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28021/Desa Arang Limbung yang Tergugat beli dari Hamidah diatas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga atas perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mendalilkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat mendalilkan dalam sanggahannya bahwa perbuatan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidaklah benar, Tergugat mendalilkan perbuatan Tergugat dalam melaporkan Penggugat ke polisi tersebut dikarenakan Penggugat telah diperingati beberapa kali untuk tidak lagi mengelola atau berusaha ditanah objek sengketa akan tetapi tidak diindahkan/diabaikan oleh Penggugat, yang mana di lain pihak Tergugat mendalilkan merupakan pemilik dari tanah yang juga diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung yang diperoleh dengan cara membeli dari Hamidah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli No. 813/2013 pada tanggal 14 Desember 2013, sehingga perbuatan Tergugat tersebut bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana dalil Tergugat tersebut juga sejalan dalil sanggahan Turut Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa saat ini tercatat merupakan milik Tergugat dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung (dahulu Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung), Gambar Situasi No. 947/1984, luas  $\pm$  32.300 m<sup>2</sup> dengan riwayat penerbitan sertipikat bermula dari tanah milik adat yang terletak di Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya yang dikuasai dan digarap oleh Sa'id bin Djawi sejak tahun 1941, kemudian diserahkan kepada Ali bin Muhamad pada tahun 1960 berdasarkan Surat Djual Beli tanggal 14 Mei 1960, diketahui oleh Wk. Penggawa Arang Limbung yang kemudian dibuatkan Surat Pernyataan

Halaman 50 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



tanggal 6 Juli 1984 oleh Ali bin Muhamad yang diketahui oleh Camat Sei Raya, Kab. DATI II Pontianak dan Pj. Kepala Desa Arang Limbung, yang mana selanjutnya atas tanah tersebut dimohonkan konversi Hak Milik atas tanah pada tahun 1984 oleh Ali bin Muhamad, sehingga pada tanggal 27 Desember 1984 terbit Sertipikat Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung, selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Ali bin Muhamad kepada Hamidah berdasarkan Akta Jual Beli No. 856/1984 tanggal 5-11-1984 yang dibuat dihadapan Maharadan Siregar, S.H. PPAT Kabupaten Pontianak dan izin Bupati KDH Tingkat II No. 593.2/5/135/1985 tanggal 2-1-1985, dan selanjutnya tanah tersebut kembali dijual oleh Hamidah kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 813/2013 tanggal 14 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Budi Setiadi, S.H. PPAT Kabupaten Kubu Raya, Izin Peralihan Hak No. 412-710-42-KBR-2012 tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kasus posisi tersebut diatas yang dikaitkan dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara yang menentukan bahwa *"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu"*, maka oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak lawan menyangkal atas gugatan Penggugat tersebut, Penggugat sebagai pihak yang menyatakan mempunyai hak wajib untuk membuktikan gugatannya, dan sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak yang menyangkal wajib pula membuktikan sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-21 dan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda T-1 sampai dengan T-20 dan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, kemudian Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti berupa surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-3 dan tidak pula mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara *a quo*, dan terhadap bukti-bukti yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Penggugat dan sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat yang masing-masing didukung dengan alat bukti surat maupun saksi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian kasus posisi perkara *a quo* tersebut diatas, Majelis Hakim menilai yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah mengenai apakah tanah objek sengketa adalah merupakan milik Penggugat ataukah milik Tergugat, kemudian dibuktikan pula apakah Tergugat telah salah memposisikan tanahnya diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat atau tidak, barulah setelah itu dipertimbangkan mengenai keadaan melawan hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat diketahui objek sengketa yang dipersengketakan berupa sebidang tanah dengan ukuran lebar 45 Meter dan panjang 360 Meter, seluas lebih kurang 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang didapatkan dengan cara membeli dari Mansur pada tahun 2003 seharga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) pada tahun 2011, yang mana kemudian diketahui berdasarkan keterangan Saksi Mansur dan Saksi Sobar tanah tersebut terletak di Jalan Sekunder Wonodadi II RT 003 RW 13 Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat, kemudian diketahui pula berdasarkan keterangan Saksi Mansur bahwa asal usul tanah objek sengketa tersebut berasal dari adat yang kemudian digarap oleh Saksi Mansur untuk dijadikan lahan pertanian sejak tahun 1995;

Menimbang, bahwa dalam sanggahannya Tergugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat merupakan milik Tergugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Hamidah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 813/2013 tanggal 14 Deseber 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, S.H. (*Vide* surat bukti T-4), yang mana Tergugat yakin untuk membeli tanah objek sengketa tersebut dari Hamidah, setelah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang pada saat itu tercatat terakhir atas nama Hamidah yang diperoleh Hamidah melalui jual beli dengan Ali Bin Muhammad, serta diperlihatkan pula dokumen Berita Acara Balik Batas yang di

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarkan oleh Turut Tergugat pada April 2011 (*Vide* surat bukti T-10) yang menyatakan pada pokoknya bahwa terhadap objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6432/Desa Arang Limbung yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Desa Arang Limbung merupakan milik dari Hamidah, yang mana kemudian diketahui berdasarkan keterangan Saksi Hamidah dan Saksi Kaharudin bahwa tanah objek sengketa pada awalnya merupakan milik Hamidah yang kemudian telah dijual kepada Tergugat dihadapan Notaris/PPAT BUDI SETIADI, S.H., yang mana pada tahun 2011 tanah milik Hamidah tersebut pernah pula diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya namun dapat diselesaikan secara mediasi dengan kesepakatan diantaranya bahwa Hamidah dan Penggugat akan masing-masing melakukan pengukuran balik batas tanah, akan tetapi hanya Hamidah saja yang melakukan balik batas tanah tersebut sedangkan Penggugat tidak ada melakukan balik batas tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam hasil mediasi tahun 2011 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam sanggahannya Turut Tergugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat merupakan milik Tergugat, yaitu berdasarkan pencatatan Turut Tergugat pada Buku Tanah Nomor 6432 yang sekarang telah menjadi Nomor 28021 (*Vide* surat bukti TT-1) dan Warkah atas riwayat perolehan tanah obyek sengketa sebagaimana termuat dalam surat bukti TT-2 dan TT-3 yang pada pokoknya tertulis dalam Warkah tersebut bahwa pada awalnya tanah objek sengketa merupakan tanah milik adat yang terletak di Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya yang dikuasai dan digarap oleh Sa'id bin Djawi sejak tahun 1941, kemudian diserahkan kepada Ali bin Muhamad pada tahun 1960 berdasarkan Surat Djual Beli tanggal 14 Mei 1960, diketahui oleh Wk. Penggawa Arang Limbung, yang kemudian oleh Ali bin Muhamad dibuatkan Surat Pernyataan tanggal 6 Juli 1984 yang diketahui oleh Camat Sei Raya, Kab. DATI II Pontianak dan Pj. Kepala Desa Arang Limbung, selanjutnya pada tahun 1984 terhadap tanah tersebut dimohonkan konversi Hak Milik atas tanah oleh Ali bin Muhamad, sehingga pada tanggal 27 Desember 1984 terbit Sertipikat Hak Milik No. 6432/Desa Arang Limbung sekarang Hak Milik No. 28021/Desa Arang Limbung, kemudian oleh Ali bin Muhamad hak milik tersebut diserahkan kepada Hamidah berdasarkan Akta Jual Beli No. 856/1984 tanggal 5-11-1984 yang dibuat dihadapan Maharadan Siregar, S.H. PPAT Kabupaten Pontianak dan Idzin Bupati KDH Tingkat II No. 593.2/5/135/1985 tanggal 2-1-1985, dan selanjutnya oleh Hamidah hak milik atas tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 813/2013 tanggal 14 Desember 2013 dibuat

*Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh dan dihadapan Budi Setiadi, S.H. PPAT Kabupaten Kubu Raya, Izin Peralihan Hak No. 412-710-42-KBR-2012 tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa dari uraian pembuktian para pihak tersebut diatas, diketahui bahwa dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa didasarkan pada adanya Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) yang didukung keterangan para Saksi dari Penggugat, sedangkan sebaliknya diketahui bahwa dalil kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa didasarkan pada adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 813/2013 tanggal 14 Deseber 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, S.H. (*Vide* surat bukti T-4) yang didukung pula keterangan para Saksi dari Tergugat serta diperkuat dengan dalil dan pembuktian Turut Tergugat yang pada korelasinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu apakah telah terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat telah salah dalam memposisikan letak tanah yang dimilikinya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) diatas tanah Penggugat, karena menurut Penggugat permasalahan tumpang tindih tanah tersebut telah selesai ketika tanah yang dimiliki Tergugat tersebut masih merupakan milik Hamidah, yaitu Penggugat mendalilkan permasalahan tumpang tindih tanah dengan Hamidah telah selesai dan tidak bertumpang tindih, berdasarkan pada surat bukti P-10 berupa hasil kesepakatan mediasi antara Penggugat dan Hamidah yang mana berkorelasi identik dengan surat bukti T-12 yang diajukan pula oleh Tergugat, yang mana terhadap kebenaran surat bukti P-10 dan T-12 tersebut, Majelis Hakim dalam persidangan telah mengklarifikasinya langsung pada Saksi Hamidah selaku orang yang membuat kesepakatan mediasi tersebut dengan Penggugat dan Saksi Kaharudin selaku adik dari Hamidah, yang mana kemudian diketahui Saksi Hamidah pada saat membuat kesepakatan mediasi yang menyatakan tidak terdapat tumpah tindih tanah Hamidah dengan tanah Penggugat, karena pada saat itu Hamidah menyakini tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat saat ini merupakan tanah milik Hamidah sebagaimana yang termuat dalam sertipikat tanah miliknya yang saat ini telah dijual kepada Tergugat, sedangkan untuk keberadaan tanah Penggugat, Saksi Hamidah tidak tahu letaknya akan tetapi yang jelas tidak berada diatas tanah milik Saksi

*Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



Hamidah yang mana saat ini sudah menjadi tanah Tergugat, yang mana hal tersebut terbukti pada saat itu Penggugat kemudian tidak ada lagi mengganggu tanah milik Saksi Hamidah tersebut, bahkan Saksi Hamidah pun telah melakukan pengukuran balik batas atas tanah obyek sengketa sebagaimana termuat dalam bukti T-10 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa terhadap objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6432/Desa Arang Limbung yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Desa Arang Limbung merupakan milik dari Hamidah, sedangkan Penggugat sendiri tidak ada melakukan pengukuran balik batas atas tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut, padahal kewajiban pengukuran balik batas oleh masing-masing pihak tersebut disepakati dalam kesepakatan mediasi sebagaimana tercantum surat bukti P-10 dan T-12 tersebut, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim menilai bahwa permasalahan tumpang tindih tanah dengan Hamidah yang didalilkan Penggugat telah selesai dengan dibuatkannya surat mediasi sebagaimana tercantum surat bukti P-10 dan T-12, tidaklah dapat dibuktikan oleh Penggugat, dikarenakan apa yang dimaksud tidak tumpang tindih dalam surat kesepakatan mediasi tersebut adalah karena pada saat mediasi itu disepakati, terhadap tanah objek sengketa adalah memang merupakan milik Hamidah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang masih dimilikinya pada saat itu, sedangkan tanah Penggugat berada di tempat yang lainnya, yang mana hal tersebut terbukti dengan tidak pernah dilakukannya pengukuran balik batas oleh Penggugat padahal hal tersebut merupakan kewajiban Penggugat dari kesepakatan mediasi tersebut dan tentu saja berkontradiksi dengan adanya gugatan *a quo* yang dilayangkan Penggugat kepada Tergugat, karena alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat saat ini adalah adalah sertipikat yang sama dengan yang dimiliki Hamidah dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan persidangan yaitu pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 5 Januari 2023 telah dilakukan peninjauan terhadap tanah objek sengketa oleh Majelis Hakim yang juga dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, yang mana kemudian diketahui terhadap tanah objek sengketa yang diklaim milik Penggugat tersebut ternyata sebagiannya bertumpang tindih dengan tanah milik Tergugat sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3), hal tersebut diketahui berdasarkan data yuridis sebagaimana terlihat pada aplikasi Sentuh Tanahku yang dimiliki oleh Turut Tergugat bahwa diketahui pada saat dilakukan pemeriksaan setempat diketahui ternyata titik koordinatnya menunjukkan lokasi tempat berdirinya Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak masuk pada

*Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



lokasi tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) milik Tergugat (*Vide sket* peta lokasi sidang pemeriksaan setempat yang termuat dalam Kesimpulan Turut Tergugat) yang juga berkorelasi erat dengan Peta Bidang Tanah sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Balik Batas yang di keluarkan oleh Turut Tergugat pada April 2011 (*Vide* surat bukti T-10), yang mana di lain pihak juga diklaim Penggugat sebagai tanah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) milik Pengugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa memang benar telah terjadi tumpang tindih klaim kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi untuk menentukan apakah ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat atas adanya tumpang tindih tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan pada alas hak atas tanah objek sengketa yang dimiliki oleh masing-masing pihak berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan objek atas tanah sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditentukan bahwa hanya sertifikatlah yang dinyatakan sebagai tanda bukti hak yang kuat terhadap kepemilikan tanah, sehingga terhadap alat bukti bertanda P-5 dan P-7 berupa Surat Pernyataan Tanah yang dimiliki oleh Penggugat bukanlah merupakan suatu tanda bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merupakan suatu petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang mana berdasarkan dalil dan pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat diketahui Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan usaha untuk melakukan pendaftaran atas tanah objek sengketa yang diklaim miliknya tersebut sejak memperolehnya dari Mansur, bahkan Penggugat tidak pula melakukan pengukuran balik batas atas tanah tersebut sebagaimana yang telah disepakati Penggugat dengan Hamidah pada mediasi penyelesaian permasalahan tumpang tindih tanah di tahun 2011, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim menilai Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan usaha untuk mendaftarkan tanah yang diklaimnya tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, yang mana oleh karenanya terhadap Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) yang dimiliki

*Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut tidaklah dapat dijadikan alas hak atas tanah objek sengketa yang diklaim sebagai Penggugat sebagai miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alas hak tanah objek sengketa yang diajukan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 813/2013 tanggal 14 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, S.H. (*Vide* surat bukti T-4), Majelis Hakim berpendapat terhadap 2 (dua) alat bukti surat tersebut merupakan akta otentik sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, oleh karena bukti surat tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menerbitkannya yaitu dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk bukti surat T-3 dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk bukti T-4;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua bukti surat tersebut merupakan akta otentik maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan 285 RBg alat bukti tersebut memiliki nilai pembuktian yang sempurna, yang memiliki arti, yaitu Pertama memiliki kekuatan pembuktian formal yang membuktikan antara para pihak mereka sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta tersebut, Kedua memiliki kekuatan pembuktian materil yang membuktikan antara para pihak terhadap apa-apa yang mereka terangkan kemudian ditulis dalam akta adalah sungguh-sungguh terjadi, dan Ketiga memiliki kekuatan pembuktian keluar, yaitu membuktikan tidak saja antara pada pihak yang bersangkutan akan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tertulis dalam akta tersebut kedua belah pihak telah menghadap pejabat umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Oleh karenanya para ahli hukum telah menyimpulkan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna, mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim yaitu harus dianggap sebagai sesuai yang benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan, sedangkan sempurna dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut sudah cukup membuktikan suatu peristiwa atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selama dalam jalannya persidangan pihak Penggugat tidak pernah ada membuktikan mengenai ketidakbenaran atas keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) dan Akta Jual Beli Nomor 813/2013 tanggal 14 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BUDI SETIADI, S.H. (*Vide* surat bukti T-4)

*Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



tersebut, sehingga Majelis Hakim menilainya terhadap surat bukti T-3 dan T-4 tersebut sebagai alat bukti yang mengikat dan sempurna;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan miliknya, dengan dasar pada adanya Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) milik Pengugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa selama dalam jalannya persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa perkara *a quo* dengan pembuktian melalui bukti surat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan memang milik Penggugat dari instansi yang berwenang atas bidang pertanahan yang dalam hal ini adalah Turut Tergugat, melainkan Penggugat hanya berusaha membuktikannya berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) yang dimilikinya serta dengan menghadirkan dua orang Saksi yang menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Mansur, yang diketahui pernah menggarap beberapa bidang tanah didaerah sekitar tanah objek sengketa, padahal sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum diatas, bahwa terhadap bukti kepemilikan tanah hanya sertifikatlah yang dinyatakan sebagai tanda bukti hak yang kuat sedangkan terhadap Surat Pernyataan Tanah adalah hanya sebagai petunjuk dari pendaftaran tanah (*Vide* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto Vide* Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah) yang mana diketahui berdasarkan fakta hukum persidangan selama dalam penguasaannya Penggugat juga tidak pernah melakukan usaha untuk mendaftarkan tanah yang diklaimnya tersebut pada instansi pertanahan setempat yakni pada Turut Tergugat, kemudian juga diketahui bahwa terhadap bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang dimiliki oleh Tergugat tersebut ternyata telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) milik Pengugat, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidaklah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa, hal

*Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



tersebut juga sejalan dengan kaidah hukum yang ditetapkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984, yang pada pokoknya menyatakan *Penguasaan fisik saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) daripada penguasaan itu, tidaklah membuktikan yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut*, dan oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa terhadap gugatan kepemilikan atas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut dengan dasar Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) tidaklah terbukti, sehingga terhadap perbuatan Tergugat yang memposisikan tanah miliknya diatas tanah objek sengketa yang diklaim Penggugat sebagai tanah miliknya tersebut bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, melainkan tanah tersebut memang merupakan milik Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) yang merupakan akta otentik yang merupakan bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, yang dikaitkan dengan ketentuan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* *Vide* Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, maka diketahui pihak Tergugatlah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3);

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam pembuktian di persidangan, pihak Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat yang berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka Majelis Hakim berpendapat pihak Tergugatlah yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3);

Menimbang, bahwa setelah pokok permasalahan dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa petitum pokok dalam gugatan *a quo* termuat dalam petitum pada point 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat), sedangkan petitum pada point lainnya hanya merupakan petitum turunan dari petitum pokok tersebut, sehingga



Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum pada point 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) baru kemudian mempertimbangkan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan point 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan agar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai petitum pada point 2 (dua) merupakan pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, yang mana telah Majelis Hakim nyatakan dalam pertimbangan diatas bahwa dikarenakan pihak Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat yang berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka Majelis Hakim berpendapat pihak Tergugatlah yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3), oleh karena itu terhadap petitum point 2 (dua) tersebut, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan point 3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan tanah milik Tergugat sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung letaknya bukan diatas tanah *a quo*, Majelis Hakim menilai petitum pada point 3 (tiga) juga merupakan pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, yang mana telah Majelis Hakim nyatakan dalam pertimbangan diatas bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) berada pada lokasi tanah yang dipermasalahkan Penggugat, akan tetapi dikarenakan Tergugatlah yang memiliki sertipikat atas tanah tersebut sedangkan Penggugat hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah, maka Tergugatlah yang dapat membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut, oleh karena itu terhadap petitum point 3 (tiga) tersebut, patut pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan point 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah memposisikan letak tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung diatas tanah *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim menilai petitum pada point 4 (empat) juga merupakan pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, yang mana telah Majelis Hakim nyatakan dalam pertimbangan diatas bahwa terhadap gugatan kepemilikan atas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut dengan dasar Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/201/PEM (*Vide* surat bukti P-5) yang kemudian diperbaharui dengan

*Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Tanah Nomor: 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7) tidaklah dapat dibuktikan oleh Penggugat, dan oleh karenanya terhadap perbuatan Tergugat yang memposisikan tanah miliknya diatas tanah objek sengketa yang diklaim Penggugat sebagai tanah miliknya tersebut bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, melainkan tanah tersebut memang merupakan milik Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3), oleh karena itu terhadap petitum point 4 (empat) tersebut, patut pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum pada point 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) yang merupakan petitum pokok pada gugatan *a quo* telah Majelis Hakim tolak, maka terhadap petitum point 1 (satu), point 5 (lima), point 6 (enam) dan point 7 (tujuh) yang merupakan petitum turunan dari petitum pokok tersebut berdasar menurut hukum untuk Majelis Hakim tolak seluruhnya, sedangkan untuk petitum pada point 8 (delapan) yang berkaitan dengan beban pembayaran biaya perkara terhadap perkara *a quo*, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

## **DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang maksud dan tujuannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak dipersidangan telah melakukan jawab-jawab secara tertulis sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat Majelis Hakim disimpulkan bahwa dalil pokok Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya merupakan suatu tuntutan yang bersifat *A Contrario* dari pokok persoalan Gugatan Konvensi, yakni Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Wonodadi II, Rt 003/ Rw 013, Dusun Mulyorejo Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Desa Arang Limbung yang didapatkan dari hasil membeli dari Hamidah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 813/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Budi Setiadi, S.H.,

*Halaman 61 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



yang mana terhadap tanah objek sengketa tersebut sebagian telah di klaim oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai miliknya dengan dasar Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/97/PEM, sehingga atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan hal tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dari permasalahan dalam Gugatan Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus membuktikan dalil pokok Gugatan Rekonvensi yakni apakah objek sengketa yang dipertanyakan adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ataukah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, barulah setelah itu dipertimbangkan mengenai keadaan melawan hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh peristiwa hukum dan objek sengketa yang dipertanyakan dalam Gugatan Rekonvensi adalah sama dengan Gugatan Konvensi, maka terhadap seluruh uraian pembahasan dan pertimbangan hukum dalam Gugatan Konvensi secara *mutatis mutandis* dianggap telah dipertimbangkan dan diuraikan dalam pertimbangan hukum Gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa tersebut, sebagaimana telah terurai dalam pembahasan pertimbangan hukum Gugatan Konvensi, Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan pokok bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung (*Vide* surat bukti T-3) milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ternyata sebagiannya bertumpang tindih dengan tanah yang diklaim Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai miliknya dengan dasar Surat Pernyataan Tanah Nomor 593/97/PEM (*Vide* surat bukti P-7), yang mana kemudian dikarenakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang diketahui memiliki sertipikat atas tanah tersebut sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah, maka Majelis Hakim menilai sebagaimana telah pula dipertimbangkan pada pertimbangan hukum Gugatan Konvensi, yaitu terhadap bukti kepemilikan tanah, hanya sertifikatlah yang dinyatakan sebagai tanda bukti hak yang kuat sedangkan terhadap Surat Pernyataan Tanah adalah hanya sebagai petunjuk dari pendaftaran tanah (*Vide* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* *Vide* Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah), maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap tanah objek

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



sengketa tersebut adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sehingga atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan telah diperolehnya kesimpulan atas permasalahan pokok dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 1 (satu) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya untuk mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat jika petitum gugatan tersebut belum dapat dipertimbangkan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 2 (dua) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor: 593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 dengan segala isinya dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah diperoleh kesimpulan pokok bahwa terhadap tanah objek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung yang dimilikinya tersebut, maka keberadaan Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor: 593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dinyatakan hanya sebagai petunjuk Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai tidaklah lagi relevan untuk dipertahankan lagi keberadaannya, terlebih diketahui terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah terlebih dahulu terbit jauh sebelum Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor: 593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 diterbitkan, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor:

*Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 tidaklah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan oleh karenanya terhadap petitum point 2 (dua) tersebut patut untuk Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 3 (tiga) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Akta Jual Beli Nomor 813/2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah diperoleh kesimpulan pokok bahwa terhadap tanah objek sengketa yang dipertanyakan dalam perkara *a quo* adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung yang dimilikinya tersebut, yang mana juga berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah dinyatakan bahwa sertipikat adalah merupakan tanda bukti yang kuat atas kepemilikan tanah, maka oleh karenanya Majelis Hakim menilai terhadap petitum point 3 (tiga) tersebut juga patut untuk Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 4 (empat) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut terlampaui berlebihan, sebab dalam perkara *a quo* Majelis Hakim pun hanya mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara *a quo*, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973), sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menilai terhadap petitum point 4 (empat) tersebut patut untuk Majelis Hakim tolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 5 (lima) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata telah ditentukan bahwa *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*, yang mana oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Penggugat

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw



Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 28021/Arang Limbung, maka atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut sehingga tidak bisa diusahakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi semenjak tanah tersebut dibeli sampai dengan saat ini telah membawa suatu kerugian pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan oleh karenanya terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karena itu terhadap petitum point 5 (lima) tersebut, Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 6 (enam) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.5.530.000.000,00 (lima milyar lima ratus tiga puluh juta rupiah), Majelis Hakim menilai bahwa selama jalannya persidangan perkara *a quo*, pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak pernah mengajukan satu pun alat bukti yang dapat membuktikan tentang perhitungan kerugian materiil dan immateriil yang ditagihkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, oleh karenanya terhadap petitum point 6 (enam) tersebut, Majelis Hakim berpendapat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 7 (tujuh) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang menyatakan pada pokoknya agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama dalam jalannya persidangan perkara *a quo*, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak pernah membuktikan mengenai alasan mengapa uang paksa (*dwangsoom*) perlu dijatuhkan dalam perkara *a quo*, maka terhadap petitum point 7 (tujuh) tersebut, Majelis Hakim berpendapat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada point 8 (delapan) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang menyatakan agar menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya



yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan bersama-sama dengan gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka atas Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah Majelis Hakim kabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya sehingga dengan demikian terhadap petitum pada point 1 (satu) Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut patut untuk Majelis Hakim tolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa dengan telah ditolaknya seluruh Gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah dikabulkannya sebagian gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga tentulah berdasarkan ketentuan pasal 192 R.Bg kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha atas dasar pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikaitkan dengan keberadaan bukti-bukti, baik surat maupun keterangan para saksi yang terungkap dipersidangan, maka menurut Majelis Hakim sudah sangat layak dan adil, amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dijatuhkan dalam perkara para pihak tersebut diatas;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pasal 1365 KUH Perdata dan pasal-pasal lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

*Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



## DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan dengan Nomor :593/201/Pem berikut perbaikan Surat Penyerahan Nomor: 593/97/PEM, tanggal 27 Agustus 2011 dengan segala isinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 813/2013, yang dilakukan pada Tanggal 14 Desember 2013 antara Hamidah dengan Penggugat Rekonvensi serta SHM No. 28021 dengan Gambar Situasi No. 947/1984, dengan luas 32.300 M<sup>2</sup>, yang terletak di RT 003/RW 013, Dusun Mulyorejo, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat : Berbatasan PT. Kencana Prima Devoloper
  - Sebelah Timur : Berbatasan Jaya Ateng
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Kaplingan
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lie Hin Liauw/Leo ChandraAdalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang mana sampai dengan hari ini ditetapkan sejumlah Rp.5.362.500,00 (lima juta tiga ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2023, oleh kami, Yeni Erlita, S.H. sebagai Hakim Ketua, Laura Theresia Situmorang, S.H. dan Dimas Widianto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eva Susanti, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah dengan dihadiri oleh Kuasa

*Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Turut Tergugat Konvensi/Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Laura Theresia Situmorang, S.H.**

**Yeni Erlita, S.H.**

**Dimas Widianto, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Eva Susanti, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Adm Proses .....	: Rp 50.000,00;
3. Panggilan .....	: Rp2.722.500,00;
4. PNBP Panggilan .....	: Rp 30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	: Rp2.500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 10.000,00;
7. Materai .....	: Rp 10.000,00;
8. Redaksi .....	: Rp 10.000,00;
Jumlah	: Rp5.362.500,00;

(lima juta tiga ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah)

Halaman 68 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Mpw