



PUTUSAN

Nomor 87/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:

FATIMAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto Km. 13.5 Gg. Kapuas Rt. 001 Rw. 009, Desa Arang Limbung, Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Denie Amiruddin, S.H., M.Hum, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Denie Amiruddin & Partners yang beralamat di Jalan Urai Bawadi No.86, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register: 134/SK/LEG.PDT/2022/PN Mpw tanggal 15 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

MELAWAN

SAMSUDIN ATIN, laki-laki, lahir di Pontianak, 25 Juni 1948, terakhir beralamat Jl. Asahan 14 RT 2/68 Pontianak – Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

LIE SUI ONG, Kewarganegaraan: Indonesia, terakhir beralamat di Jl. Beringin 36 RT. 002/RW. 008, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak - Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

NONO HARSONO, Kewarganegaraan: Indonesia, terakhir beralamat di Jl. Raya Desa Kapur, Desa Kapur RT. 003/RW. 004, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya - Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA, kesemuanya kewarganegaraan: Indonesia, terakhir beralamat di Jl. Selat Sumba II Gg. Mahmud,

Halaman 1 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 001/RW. 031, Siantan Tengah, Kec. Pontianak Utara, Kota Pontianak – Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

GOWIRYO, Kewarganegaraan: Indonesia, terakhir beralamat di Jl. Tanjungpura Gg. Dwi Bhakti RT. 003/RW. 030, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak – Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

KOKO SUDHARYANTO, Kewarganegaraan: Indonesia, terakhir beralamat di Jl. KH. Wahid Hasyim Gg. Padi No. 29 A, RT. 016/RW. 008, Kota Pontianak – Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM. 13,5 No. 83, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya – Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Uray Irfan, S.ST, Seta Aditya Pradana, S.H., dan Faisal Haris Nasution, S.H. selaku para ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 22/Sk-61.12/IX/2022 tanggal 07 Oktober 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam Register Nomor 461/SK/LEG.PDT/2022/PN Mpw tanggal 14 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

MARAHADAN SIREGAR, BA., Pejabat Pembuat Akta Tanah Sungai Raya yang beralamat di Kantor Camat Sei Raya Jl. Adi Sucipto, Desa Arang Limbung, Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

SRI ROHANI WAHYUDI, S.H., Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah, terakhir beralamat di Jl. Patimura No. 211, Darat Sekip, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

BUNARTO BAMBANG, S.H., Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang beralamat di Jl. Adi Sucipto, Desa Sungai Raya, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Halaman 2 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



PT. BANK MANDIRI (PERSERO), berkedudukan Jl. Trunojoyo M 1 No. 135,
Kebayoran Baru, Melawai, Jakarta Selatan, DKI Jakarta,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 6 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 7 September 2022 dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Gugatan ini adalah:

1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;
2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;



8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA;
11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;
12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;

II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PENGGUGAT

- a. Bahwa Penggugat adalah orang atau perseorangan sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban), yakni salah seorang Warga Negara Indonesia ahli waris dari almarhum JAMALUDDIN Bin Bujang berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 12 Juli 2021 dan teregistrasi di Kantor Desa Arang Limbung No. 474/66/AL/2021 tanggal 26 Juli 2021, yang merasa dirugikan atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang menjadi objek sengketa Gugatan ini;
- b. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*, merupakan harta waris dari Penggugat yang mana secara hukum telah diterbitkan oleh Turut Tergugat Sertipikat Hak Milik yang alas haknya diberikan kepada Para Tergugat;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara terang benderang Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan sengketa hak milik sebagaimana yang menjadi objek Gugatan perkara *a quo*.

III. POSITA

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum JAMALUDIN Bin BUJANG berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 12 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dan teregistrasi di Kantor Desa Arang Limbung No. 474/66/AL/2021 tanggal 26 Juli 2021;

2. Bahwa almarhum Jamaluddin Bin Bujang telah meninggal dunia karena sakit pada 25 Mei 2021 di Gang Besar RT. 01/RW. VII, Desa Arang Limbung pada usia 80 (delapan puluh) tahun;
3. Bahwa almarhum Jamaluddin Bin Bujang semasa hidupnya memiliki seorang isteri bernama HALIJAH Binti AHMAD yang telah meninggal terlebih dahulu dari almarhum Jamaluddin Bin Bujang pada tanggal 4 Mei 2014, di Gang Besar RT. 01/RW. VII, Desa Arang Limbung pada usia 70 (tujuh puluh) tahun karena sakit;
4. Bahwa almarhum Jamaluddin Bin Bujang bersama isterinya almarhumah Halijah Binti Ahmad selama perkawinannya tidak memiliki anak atau tidak memiliki keturunan;
5. Bahwa almarhum Jamaluddin Bin Bujang mempunyai satu-satunya saudara kandung yang masih hidup yang bernama FATIMAH Binti Bujang, umur 78 (tujuh puluh delapan) tahun, beralamat di Jl. Adi Sucipto KM. 13.5 Gg. Kapuas RT. 001 RW. 009, Kelurahan Arang Limbung, Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya – Kalimantan Barat;
6. Bahwa almarhum Jamaluddin Bin Bujang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah dengan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG;
7. Bahwa hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud angka 6 di atas sesuai dengan Surat Djual Beli bertanggal 02 Februari 1960 antara GIMAN sebagai Penjual dan DJAMALUDIN BUDJANG sebagai Pembeli, dengan batas-batas tanah:

- Utara : dengan tanah Abdulsamad;
- Selatan : dengan tanah Masri;
- Timur : dengan Parit Sembin;
- Barat : dengan tanah Kasing (orang parit H. Muksin);

Bahwa batas-batas tanah tersebut sekarang ini telah berubah menjadi:

- Utara : dengan tanah Abdulsamad;
- Selatan : dengan tanah Masri;
- Timur : dengan Jalan Parit Sembin;
- Barat : dengan tanah H. Aminudin;

Halaman 5 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/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)



8. Bahwa tanah yang dimaksud angka 7 di atas, dikuasakan kepada GIMAN untuk mengelola, mengurus dan bercocok tanam dan hasil tanam tumbuhnya diserahkan kepada GIMAN sepenuhnya;
9. Bahwa selain bercocok tanam GIMAN dan keluarganya juga diijinkan oleh almarhum Jamaludin untuk membangun rumah sederhana di atas tanah dimaksud;
10. Bahwa selanjutnya atas Surat Djual Beli sebagaimana dimaksud angka 7 di atas, Almarhum DJAMALUDIN membuat Surat Keterangan Tanah di Kantor Desa Sungai Raya dengan No. 02/AG.210/SR/1982, bertanggal 7 Januari 1982 untuk selanjutnya Kantor Agraria Kabupaten Pontianak (sebelum pemekaran Kabupaten Kubu Raya) diterbitkanlah SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG;
11. Bahwa tanah yang dimaksud angka 7 di atas tetap dikuasakan kepada GIMAN untuk menjaga, mengurus, mengelola sambil bercocok tanam sampai dengan GIMAN meninggal dunia pada tahun 1983;
12. Bahwa pada tahun 1985 kuasa untuk menjaga, mengurus dan bercocok tanam diserahkan kepada anak kandung GIMAN, yaitu SAHER berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 September 1985 dari JAMALUDIN BUJANG kepada SAHER;
13. Bahwa tanah yang dimaksud angka 7 di atas masih dikuasai dan diduki oleh almarhum Jamaludin yang hak mengurusnya dikuasakan kepada SAHER sampai dengan saat ini – sampai saat gugatan ini diajukan, dan SAHER atas ijin almarhum Jamaludin masih berdiam di rumah yang dibangun oleh GIMAN di atas tanah dimaksud;
14. Bahwa pada tahun 1982 seseorang bernama SAMSUDIN ATIN, laki-laki, lahir di Pontianak, 25 Juni 1948, alamat Jl. Asahan 14 RT 2/68, dimintakan oleh Jamaludin untuk mencari pembeli tanah yang dimaksud angka 7 di atas, dan Samsudin Atin membawa SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG;
15. Bahwa sesuai janjinya Samsudin Atin akan memberi kabar dalam 3 hari setelah ia membawa SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, sampai 2 (dua) minggu berlalu Samsudin Atin tidak ada kabar beritanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selama 1 (satu) tahun Jamaludin mencari-cari keberadaan Samsudi Atin ke sana kemari dengan berbagai alamat yang didapat dari informasi yang mengetahui Samsudin Atin, namun tidak membuahkan hasil dan akhirnya pada tahun 1983 Jamaludin membuat laporan kepolisian di Mapolsek Sei Raya;
17. Bahwa surat laporan sebagaimana dimaksud angka 16 di atas hilang, kemudian pada tahun 2003 Jamaludin menyuruh saudara sepupunya yang bernama MUSLIM AKHMAD untuk membuat surat keterangan kehilangan sebagaimana dimaksud dengan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol: SKK/255/0.1/XII/2003, tanggal 18 Desember 2003;
18. Bahwa pada tahun 2020 melalui kuasa hukumnya Advokat Theodore Berisarikan, SH., Jamaludin telah mengajukan Permohonan Pengukuran Ulang atas SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG;
19. Bahwa atas permohonan sebagaimana dimaksud angka 18 di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjawab dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. IP.01.02/292-61.12/IV/2020, Hal: Pengembalian Berkas Permohonan, tanggal 24 April 2020, yang intinya menjelaskan bahwa status SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², semula atas nama DJAMALUDIN BUDJANG dan telah dialihkan haknya kepada LIE SUI ONG berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 190/1982 tanggal 12 April 1982 dibuat oleh dan dihadapan MARAHADAN SIREGAR, BA selaku PPAT;
20. Bahwa atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagaimana dimaksud angka 19 di atas, Kuasa Hukum Jamaludin berkirin surat lagi yang di tujukan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan sura tersebut dijawab dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. HP.03.02/357-61.12/V/2020, tanggal 27 Mei 2020, Hal: Penjelasan SHM.No. 3516/Desa Arang Limbung, dimana dalam surat tersebut dijalaskan bahwa SHM.No. 3516/Desa Arang Limbung semula terdaftar An. Djamaludin Bujang dan terakhir An. Lie Sui Ong, yang sertipikatnya telah dipecah-pecah menjadi:

Halaman 7 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;
2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA;
11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;

Halaman 8 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;
21. Bahwa SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982) sebagaimana posita angka 20.1. di atas, sebelumnya atas nama Lie Sui Ong (Tergugat II) kemudian dijualnya kepada NONO HARSONO (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 21/14/SR/1990, tanggal 9 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. SRI ROHANI WAHYUDI, SH. (Turut Tergugat III);
22. Bahwa SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982) sebagaimana posita angka 20.10. di atas, sebelumnya atas nama Lie Sui Ong (Tergugat II) kemudian dijualnya kepada KOKO SUDHARYANTO (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli No. 876/1983, tanggal 23 September 1983 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARAHADAN SIREGAR, BA (Turut Tergugat II); Selanjutnya KOKO SUDHARYANTO (Tergugat VI) menjual tanah tersebut kepada KHOHAN JAN HENG Alias ANTONI LIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/1984, tanggal 13 Februari 1984 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARAHADAN SIREGAR, BA (Turut Tergugat II), dan selanjutnya pada tanggal 6 Juli 1999 KHOHAN JAN HENG Alias ANTONI LIM wafat dan tanah SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982) tersebut turun waris kepada TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 697/PDT/1999/PN.Skw, tanggal 6 April 1999;
23. Bahwa SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982) sebagaimana posita angka 20.11. di atas, sebelumnya atas nama Lie Sui Ong (Tergugat II) kemudian dijualnya kepada KOKO SUDHARYANTO (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli No. 877/1983, tanggal 21 September 1983 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARAHADAN SIREGAR, BA (Turut Tergugat II); Selanjutnya KOKO SUDHARYANTO (Tergugat VI) menjual tanah tersebut kepada GOWIRYO (Tergugat V) berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/1985, tanggal 31 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARAHADAN SIREGAR, BA (Turut Tergugat

Halaman 9 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/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)



II), dan selanjutnya SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982) terakhir menjadi hak tanggungan kepada Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri Tbk (Terbuka) yang berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Hak Tanggungan No. 348/2015 tanggal 9 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notari/PPAT BUNARTO BAMBANG, SH. (Turut Tergugat IV);

24. Bahwa SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982) sebagaimana posita angka 20.12. di atas, sebelumnya atas nama Lie Sui Ong (Tergugat II) kemudian dijualnya kepada NONO HARSONO (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 20/13/SR/1990, tanggal 9 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. SRI ROHANI WAHYUDI, SH. (Turut Tergugat III);

25. Bahwa pada tahun 2021 setelah putus kuasanya dengan Kuasa Hukum Advokat Theodore Berisarikan, SH., Jamaludin memberi kuasa kepada HIDAYAT untuk mengurus dan mencari informasi tentang maksud Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagaimana dimaksud angka 14 dan angka 15 di atas, berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 2 Maret 2021;

26. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa sebagaimana dimaksud angka 25 di atas, Hidayat mengajukan Permohonan Balik Batas dan Pengganti Sertipikat ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 10 Maret 2021;

27. Bahwa atas surat yang dilayangkan sebagaimana dimaksud angka 26 di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjawab tidak secara tertulis, namun secara lisan dijelaskan bahwa sertipikat SHM.No. 3516/Desa Arang Limbung telah beralih nama hak miliknya, lalu selanjutnya Hidayat memintakan alamat para pemegang hak sertipikat tersebut;

28. Bahwa atas permohonan alamat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjawab dengan Surat No. HP.02.02/371-61.12/IV/2021, Hal: Permohonan Bantuan Alamat Masing-Masing, tanggal 16 April 2021;

29. Bahwa dari surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagaimana dimaksud angka 28 di atas, diketahui alamat-alamat para pemilik SHM pecahan dari SHM.No. 3516/Desa Arang Limbung, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 3601/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 1 Luas 5.266 M², terakhir An. Nono Harsono sesuai KTP terakhir beralamat di RT/RW 03/IV Desa Kapur Kecamatan Sungai Raya;
- SHM No. 3602/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 2 Luas 5.266 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3603/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 3 Luas 5.266 M², An. Nono Harsono sesuai KTP terakhir beralamat di RT/RW 03/IV Desa Kapur Kecamatan Sungai Raya;
- SHM No. 3604/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 4 Luas 5.266 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3605/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 5 Luas 5.266 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3606/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 6 Luas 5.266 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3607/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 7 Luas 5.275 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3608/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 8 Luas 5.275 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;
- SHM No. 3609/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 9 Luas 5.275 M², An. Lie Sui Hong sesuai KTP terakhir beralamat di Jalan Beringin 36 RT/RW 02/VIII Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Barat;

Halaman 11 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 3610/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 10 Luas 5.275 M², terakhir An. Tan Hui Hui alias Fietalya, Nancy Kurniaty, Sherly Kurniaty, Andrean dan Shelvia (alamat pemegang hak belum ditemukan);
- SHM No. 3611/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 11 Luas 5.275 M², terakhir An. Gowiryo sesuai KTP terakhir beralamat di Gg. Dwi Bhakti RT/RW 003/030 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan;
- SHM No. 3612/Desa Sungai Raya Ketipan SU. Sem. No. 134/1982 persil No. 12 Luas 5.275 M², terakhir An. Nono Harsono sesuai KTP terakhir beralamat di RT/RW 03/IV Desa Kapur Kecamatan Sungai Raya;

30. Bahwa atas data-data alamat sebagaimana dimaksud angka 29 di atas HIDAYAT bersama-sama WELLY MOKODONGAN, SAHER, dan GANYANGSYAHMISAH mencari dan mendatangi alamat-alamat tersebut, namun tidak satupun dari alamat tersebut dijumpai orang-orang sesuai dengan nama pemegang hak dimaksud;

31. Bahwa SAMSUDIN ATIN diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui penyalah-gunaan keadaan, dengan mengajukan Permohonan Pendaftaran untuk mendapatkan "Hak Atas Tanah" kepada Kantor Agraria Kabupaten Pontianak untuk melakukan pemecahan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG, menjadi:

1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;
2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;

Halaman 12 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVA;
11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;
12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;
32. Bahwa Almarhum DJAMALUDIN tidak pernah menjual dan mengalihkan hak atas tanah dengan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG, kepada sipapun dan pihak manapun;
33. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 190/1982 tanggal 12 April 1982 dibuat oleh dan dihadapan MARAHADAN SIREGAR, BA selaku PPAT sebagai dokumen peralihan hak antara DJAMALUDIN BUDJANG kepada LIE SUI ONG adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang



Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan:
“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

34. Bahwa selain itu Akta Jual Beli Nomor 190/1982 tanggal 12 April 1982 dibuat oleh dan dihadapan MARAHADAN SIREGAR, BA selaku PPAT bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

“Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”

35. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 190/1982 tanggal 12 April 1982 dibuat oleh dan dihadapan MARAHADAN SIREGAR, BA selaku PPAT, tidak dihadiri JAMALUDIN selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 3516/Desa Sei. Raya dan jelas-jelas bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;

36. Bahwa atas alasan-alasan yang telah Penggugat paparkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Objek Gugatan dalam perkara *a quo*, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian Penggugat baik berupa kerugian materil maupun immateril;

37. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas Tergugat mengalami kerugian materil dan immateril, karena seharusnya tanah dimaksud dengan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG, sedianya akan dijual Penggugat;

38. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas, niat Penggugat untuk menjual tanah dengan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG yang kemudian dipecah sertipikatnya sebagaimana yang



menjadi objek sengketa perkara *a quo*, maka Penggugat mengalami kerugian materil sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang mana kerugian ini diderita oleh Penggugat untuk biaya operasional dan pengurusan sengketa hukum *a quo*, ditambah kerugian nilai objek tanah yang menjadi sengketa *a quo* senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Sedangkan kerugian immateril Penggugat disebabkan karena perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sehingga Penggugat merasa beban pikiran dan akhirnya menderita sakit dan meninggal dunia, dengan kerugian immateril ini sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); sehingga total kerugian materi dan immateril Penggugat sebesar Rp. 20.250.000.000,- (dua puluh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

IV. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian sebagaimana telah Penggugat paparkan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* agar menentukan hari persidangan dan memanggil Para Pihak secara patut serta memutuskan perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang bekerja sama dengan TURUT TERGUGAT I dalam menerbitkan:
 1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;
 2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;

6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;

7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;

8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;

9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;

10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA;

11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;

12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;

adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan PENGGUGAT;

3. Menyatakan batal dan tidak sah, serta tidak berkekuatan hukum terhadap:

1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;

2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;

Halaman 16 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/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)



3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVA;
11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;
12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG;



5. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah kerugian nilai objek tanah yang menjadi sengketa *a quo* senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); sehingga total kerugian materi dan immateril Penggugat sebesar Rp. 20.250.000.000,- (dua puluh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk mencabut:
 1. SHM No. 36232 (dahulu SHM No. 3601, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU No. 7300/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.266 M², An. NONO HARSONO;
 2. SHM No. 36233 (dahulu SHM No. 3602, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 2, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 3. SHM No. 36234 (dahulu SHM No. 3603, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 3, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 4. SHM No. 36235 (dahulu SHM No. 3604, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 4, tanggal 26-4-1982, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 5. SHM No. 36236 (dahulu SHM No. 3605, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 5, tanggal 26-4-1982, persil No. 5, Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 6. SHM No. 36237 (dahulu SHM No. 3606, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26-4-1982 Luas 5.266 M², An. LIE SUI ONG;
 7. SHM No. 36238 (dahulu SHM No. 3607, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
 8. SHM No. 36239 (dahulu SHM No. 3608, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;
 9. SHM No. 36240 (dahulu SHM No. 3609, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. LIE SUI ONG;



10. SHM No. 36241 (dahulu SHM No. 3610, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. TAN HUI HUI ALIAS FIETALYA, NANCY KURNIATY, SHERLY KURNIATY, ANDREAN, SHELVIA;

11. SHM No. 33993 (dahulu SHM No. 3611, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SUS. No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26-4-1982, Luas 5.275 M², An. GOWIRYO;

12. SHM No. 36243 (dahulu SHM No. 3612, tanggal penerbitan 28 April 1982), Desa Sei. Raya, Ketipan SU. No. 7299/2015, tanggal 28-08-2015, Luas 5.275 M², An. NONO HARSONO;

7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mempawah c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa mengadili dan memutus perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya pada persidangan tanggal 10 Oktober 2022, tanggal 14 November 2022 dan tanggal 14 Desember 2022, meskipun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang yang dilakukan Jurusita Pengadilan sebagaimana termuat dalam berkas perkara serta Relaas Panggilan Umum melalui media massa sebagaimana termuat dalam Harian Berkas Berita Khatulistiwa tanggal 21 November 2022;

Menimbang, bahwa ketidakhadiran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tersebut tidak didasarkan pada alasan yang sah, sehingga telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tersebut merupakan hal yang disengaja dan menjadikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II,



Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tersebut dianggap melepaskan haknya untuk melakukan jawaban/bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya;

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 Inggit Mukti Setyaningrum, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada persidangan tanggal 19 Januari 2023 telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil Penggugat diluar konteks kewenangan dan tanggung jawabnya.
3. **Eksepsi Kompetensi Absolut / Kewenangan Mengadili**

Bahwa gugatan Penggugat keliru dan salah alamat, dikarenakan gugatan aquo seharusnya diajukan dan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana untuk menyatakan sesuatu sertipikat (yang merupakan suatu putusan Tata Usaha Negara) itu batal (*vide Petitum Penggugat*) adalah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Mempawah. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara ialah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Bahwa sertipikat yang dikeluarkan oleh



TURUT TERGUGAT I merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan a quo adalah keliru dan salah alamat, oleh karena TURUT TERGUGAT I mohon supaya gugatan a quo ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima khususnya terhadap TURUT TERGUGAT I.

Menimbang dalam PERMA No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan / Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) dalam pasal 10 dan Pasal 11, maka demi hukum Pengadilan Negeri Mempawah wajib melimpahkan serta menyatakan untuk tidak berwenang mengadili perkara ini.

4. Gugatan Prematur

Bahwa seyogyanya Penggugat wajib memperoleh kepastian hukum terlebih dahulu, yaitu :

- a) Apakah memang benar Sdr. Samsudin Atin telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui Penyalahgunaan Keadaan dengan mendapatkan Sertipikat Hak Milik No. 36004/Sungai Raya (dahulu SHM No. 3516/Desa Sei Raya), yang kemudian didaftarkan pemecahan bidang pada Turut Tergugat I ? (*vide posita angka 31 halaman 9*)
- b) Apakah Penggugat yakin bahwa Djamaludin bin Budjang tidak pernah melakukan jual beli kepada pihak lain, dalam hal ini berdasarkan Akta Jual Beli No. 190/1982 tanggal 12 April 1982 ? (*vide posita angka 32-33 halaman 10*)

Menimbang terhadap keadaan Penggugat yang menerangkan Djamaludin bin Budjang tidak pernah mengalihkan/Jual Beli kepada siapapun, perlu di uji materi yang salah satunya merupakan kewenangan kepolisian / Lab Forensik, dimana adalah wilayah Pidana, terkait kebenaran naskah otentik / AJB serta tanda tangan Djamaludin bin Budjang.

5. Gugatan Kurang Pihak / Plurium Litis Consortium



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa 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 formil 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, yaitu

- a) Abd. Ganib
- b) Mohammad Salam (keduanya merupakan saksi pada Akta Jual Beli No. 190/1982 tanggal 12 April 1982).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa dapat dijelaskan oleh TURUT TERGUGAT I perihal objek perkara a quo yang disebutkan dalam posita gugatan berjumlah 12 (duabelas) bidang tanah yang masing-masing telah terbit sebagai berikut :
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 36232/ Desa Sungai Raya, SU No. 7300/2015 tanggal 28 Agustus 2015, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3601/Sungai Raya tanggal 28 April 1982, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 1 tanggal 26 April 1982) terakhir tercatat atas nama Nono Harsono.
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 36233/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 2 tanggal 26 April 1982, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3602/Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 3) Sertipikat Hak Milik No. 36234/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 3 tanggal 26 April 1982, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3603/Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 4) Sertipikat Hak Milik No. 36235/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 persil No. 4 tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3604/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.

Halaman 22 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



- 5) Sertipikat Hak Milik No. 36236/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 5 tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3605/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 6) Sertipikat Hak Milik No. 36237/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3606/Desa Sungai Raya, tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 7) Sertipikat Hak Milik No. 36238/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3607/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 8) Sertipikat Hak Milik No. 36239 /Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3608/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 9) Sertipikat Hak Milik No. 36240/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3609/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
 - 10) Sertipikat Hak Milik No. 36241/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3610/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Tan Hui Hui alias Fietalya; Nancy Kurniaty; Sherly Kurniaty, Andrean; dan Shelvia
 - 11) Sertipikat Hak Milik No. 33993/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3611/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Gowiryo.
 - 12) Sertipikat Hak Milik No. 36243/Desa Sungai Raya, SU No. 7299/2015 tanggal 28 Agustus 2015 Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3612/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 12 tanggal 26 April 1982) terakhir tercatat atas nama Nono Harsono.
- Keduabelas sertipikat hak atas tanah dimaksud telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa perbuatan Jual Beli bidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 36004/Sungai Raya (Dahulu SHM 3516/Sei Raya) yang dilakukan oleh Djamaludin Budjang kepada Lie Sui Ong adalah sah secara perundangan, yaitu Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Bahwa terhadap Tindakan peralihan hak karena jual beli pada poin 3, sebenarnya Penggugat membenarkan tindakan tersebut bisa dilihat pada posita gugatan angka 33 – 34 halaman 10.
5. Bahwa kami tegaskan, Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara *a quo*, karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 36004/Sungai Raya (Dahulu SHM 3516/Sei Raya) tanggal 26 Maret 1982, Kutipan SU Sem No 84/1982 tanggal 16-1-1982, Luas 63.250m², karena jelas telah dialihkan hak atas tanah kepada Lie Sui Ong.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan hukum yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT I 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 I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi TURUT TERGUGAT I 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 I tidak melakukan perbuatan melawan hukum / Onrech Matige Daad ;
3. Menyatakan bahwa penerbitan :
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 36232/ Desa Sungai Raya, SU No. 7300/2015 tanggal 28 Agustus 2015, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3601/Sungai Raya tanggal 28 April 1982, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 1 tanggal 26 April 1982) terakhir tercatat atas nama Nono Harsono.

Halaman 24 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 36233/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 2 tanggal 26 April 1982, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3602/Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 36234/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 Persil No. 3 tanggal 26 April 1982, Luas 5266 M² (Dahulu SHM No. 3603/Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 4) Sertipikat Hak Milik No. 36235/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/82 persil No. 4 tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3604/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 5) Sertipikat Hak Milik No. 36236/ Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 5 tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3605/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 6) Sertipikat Hak Milik No. 36237/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 6, tanggal 26 April 1982, Luas 5.266 M² (Dahulu SHM No. 3606/Desa Sungai Raya, tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 7) Sertipikat Hak Milik No. 36238/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 7, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3607/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 8) Sertipikat Hak Milik No. 36239 /Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 8, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3608/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 9) Sertipikat Hak Milik No. 36240/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 9, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3609/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Lie Sui Ong.
- 10) Sertipikat Hak Milik No. 36241/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 10, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3610/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Tan Hui Hui alias Fietalya; Nancy Kurniaty; Sherly Kurniaty, Andrean; dan Shelvia

Halaman 25 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw



- 11)Sertipikat Hak Milik No. 33993/Desa Sungai Raya, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 11, tanggal 26 April 1982, Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3611/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982) terakhir tercatat atas nama Gowiryo.
- 12)Sertipikat Hak Milik No. 36243/Desa Sungai Raya, SU No. 7299/2015 tanggal 28 Agustus 2015 Luas 5.275 M² (Dahulu SHM No. 3612/Desa Sungai Raya tanggal 28 April 1982, Kutipan SUS No. 134/1982 persil No. 12 tanggal 26 April 1982) terakhir tercatat atas nama Nono Harsono. telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat I tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 26 Januari 2023, kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui kuasanya mengajukan Duplik secara lisan tanggal 16 Februari 2023 sebagaimana yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatann Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan Jawaban, yang mana dalam Jawaban tersebut selain mengajukan tangkisan mengenai pokok perkara juga mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut mengadili, eksepsi gugatan Penggugat premature dan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg ditentukan bahwa Jawaban yang berisikan tangkisan (eksepsi), kecuali tentang tidak berkuasanya Hakim, tidak boleh dimajukan dan dipertimbangkan terpisah melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga oleh karena itu terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut mengadili sebagaimana yang



didalihkan Turut Tergugat I dalam Jawabannya tersebut harus dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut mengadili yang didalihkan Turut Tergugat I dalam Jawabannya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan untuk menyatakan sesuatu sertifikat itu batal sebagaimana termuat dalam petitum gugatan Penggugat adalah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Mempawah. Turut Tergugat I mendalihkan bahwa objek perkara berupa Sertifikat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, serta dalam memproses suatu penerbitan Sertifikat sengketa *a quo* bersifat administrasi, maka penerbitan Sertifikat tersebut memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 9 dan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karena itu terhadap petitum Penggugat yang memintakan pembatalan atas sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah keliru dan salah alamat, sehingga Turut Tergugat I mohon supaya gugatan *a quo* ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima khususnya terhadap Turut Tergugat I. Kemudian Turut Tergugat I juga mendalihkan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), terhadap perkara *a quo* sudah selayaknya demi hukum Pengadilan Negeri Mempawah wajib melimpahkan serta menyatakan untuk tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam Repliknya menanggapi eksepsi Turut Tergugat I tersebut dengan menyatakan bahwa yang menjadi pokok perkara gugatan Penggugat kental akan pengakuan penguasaan atas sebidang tanah, sehingga hal tersebut merupakan sengketa keperdataan atas hak kepemilikan sebidang tanah yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskannya, selain itu terhadap perkara *a quo* sebelumnya Penggugat juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Nomor 43/G/2021/PTUN Ptk dengan amar putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, sehingga kemudian Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I berpikir ambigu dalam melihat perkara hukum karena pada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, Turut Tergugat I juga mengajukan eksepsi yang menyatakan perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Negeri yang mana hal tersebut berkebalikan dengan eksepsi kewenangan mengadili absolut sebagaimana yang diajukan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Turut Tergugat I menanggapi kembali dengan Duplik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat I tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I, terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi absolut), maka berdasarkan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat tersebut termasuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi mengadili Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara telah ditentukan masing-masing dalam Undang-Undang yang mengaturnya, yaitu berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 telah ditegaskan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, sedangkan berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan Peradilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang

Halaman 28 dari 39 Putusan Gugatan Nomor 87/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)



mana selanjutnya juga disebutkan dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang mana terhadap perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) tersebut, telah ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri memiliki wewenang untuk mengadili perkara-perkara perdata, kecuali kewenangan tersebut diatas berdasarkan Undang-Undang merupakan kewenangan peradilan lain, seperti Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk mengadili sengketa yang timbul akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara serta sengketa perbuatan melawan hukum yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati proses jawab-jawab antara pihak Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya merupakan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atas terbitnya 12 (dua belas) Sertipikat Hak Milik (SHM) yang saat ini tercatat atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V, yang mana didalilkan Penggugat terhadap 12 (dua belas) SHM tersebut merupakan pemecahan dari SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya milik Penggugat yang didapatkannya berdasarkan harta peninggalan waris kakak Penggugat yang sudah meninggal yaitu yang bernama Jamaluddin Bin Bujang (Alm);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa terhadap SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya milik Penggugat tersebut, telah dipecah menjadi 12 (dua belas) SHM dengan cara-cara yang melawan hukum, yaitu sebagaimana didalilkan Penggugat dalam positanya, SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut pernah dititipkan oleh Jamaluddin (almarhum kakak Penggugat)



kepada Tergugat I pada tahun 1982 untuk urusan mencari pembeli tanah, akan tetapi terhadap SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut tidak pernah dikembalikan lagi oleh Tergugat I kepada Jamaluddin dan Tergugat I pun tidak lagi pernah ditemukan meskipun Jamaluddin telah melakukan usaha pencarian dan melaporkan perbuatan Tergugat I tersebut pada Mapolsek Sei Raya di tahun 1983 serta membuat laporan kehilangan di tahun 2003 (*Vide* posita gugatan angka 14 sampai dengan 17), kemudian pada tahun 2020 Jamaluddin melalui Kuasa Hukumnya pernah memohonkan pengukuran ulang atas SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya kepada Turut Tergugat I, akan tetapi terhadap permohonan pengukuran ulang tersebut ditolak oleh Turut Tergugat I dengan alasan terhadap SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya telah dialihkan haknya kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 190/1982 tanggal 12 April 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II (*Vide* posita gugatan angka 18 dan 19), yang mana selanjutnya diketahui pula terhadap SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut saat ini telah dipecah-pecah menjadi 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam posita gugatan angka 20, dengan rincian peralihan hak yang juga melibatkan Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V sebagaimana termuat dalam uraian posita gugatan angka 21 sampai dengan 24;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 2021, Jamaluddin melalui Kuasa Hukumnya kembali mengajukan Permohonan Balik Batas dan Pengganti Sertipikat Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut kepada Turut Tergugat I, akan tetapi ditolak secara lisan oleh Turut Tergugat I dengan alasan sertipikat tersebut telah beralih nama pemilik haknya, yang mana kemudian Kuasa Hukum Jamaluddin memintakan alamat para pemegang hak tersebut (Tergugat II sampai dengan Tergugat V) kepada Turut Tergugat I untuk mencari keberadaan Tergugat II sampai dengan Tergugat V, akan tetapi Tergugat II sampai dengan Tergugat V tidak pernah ditemukan (*Vide* posita gugatan angka 25 sampai dengan 30), yang mana kemudian berdasarkan uraian posita tersebut, Penggugat mendalilkan dalam uraian posita angka 31 gugatannya bahwa Tergugat I diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui penyalah-gunaan keadaan, dengan mengajukan Permohonan Pendaftaran untuk mendapatkan "Hak Atas Tanah" kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pemecahan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG menjadi 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V, padahal menurut Penggugat, terhadap tanah dengan SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut tidak pernah dialihkan dan dijual kepada



pihak manapun oleh Jamaluddin (*Vide* posita gugatan angka 32), sehingga selanjutnya berdasarkan uraian posita gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mendalilkan dalam petitum angka 2 gugatannya bahwa atas perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang bekerja sama dengan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V adalah suatu perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang menyatakan batal dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum terhadap 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 3 gugatannya serta menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 6 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya di lain pihak, Turut Tergugat I sebagai satu-satunya pihak lawan yang hadir dalam persidangan telah menyampaikan Jawaban yang didalamnya memuat eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Mempawah (Eksepsi Kompetensi Absolut), yang telah pula ditanggapi Penggugat dalam Repliknya dan ditanggapi kembali dengan Duplik yang disampaikan secara lisan oleh Turut Tergugat I sebagaimana telah terurai di muka, untuk itu dalam Putusan *in casu*, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut dengan mempersandingkannya dengan Surat Gugatan pihak Penggugat dan mempertimbangkannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu apakah uraian dalil gugatan yang disusun oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya tersebut memenuhi kriteria formil mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Negeri ataukah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan mengadili sebagaimana yang telah diuraikan dimuka, yaitu Pengadilan Negeri sebagai pengadilan yang memiliki wewenang untuk mengadili perkara-perkara yang berada diluar kewenangan badan peradilan lainnya, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai pengadilan yang memiliki wewenang untuk mengadili sengketa yang timbul atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara serta yang timbul akibat dari tindakan Pejabat Pemerintahan yang merugikan suatu subjek hukum, sehingga dalam hal mengadili suatu sengketa pertanahan antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki titik singgung kewenangan dalam mengadili sengketa, hal tersebut dikarenakan dalam perkara pertanahan selain dari masalah kepemilikan tanah juga akan muncul sengketa tentang penerbitan sertipikat tanah sebagai tanda bukti hak, sehingga Majelis Hakim



menilai dalam suatu perkara yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang telah bersertipikat merupakan suatu hal yang lumrah untuk menarik Kantor Pertanahan/BPN setempat sebagai salah satu pihak dalam gugatan, dalam kaitannya dengan penerbitan sertipikat kepemilikan tanah tersebut, akan tetapi perlu dilihat dalam hal penyusunan uraian gugatan tersebut sebagaimana termuat dalam posita dan petitum gugatan, penempatan pihak Kantor Pertanahan/BPN setempat apakah hanya ditempatkan sebagai pihak yang tunduk dan mengikuti pada putusan akhir, ataukah sebagai pihak yang ditempatkan selaku penyebab munculnya sengketa pertanahan dalam perkara tersebut, sebab penempatan posisi Kantor Pertanahan/BPN setempat yang berbeda tersebut dapat mengakibatkan perbedaan kewenangan pengadilan dalam mengadili perkara tersebut, yaitu apabila Kantor Pertanahan/BPN setempat hanya ditempatkan sebagai pihak yang tunduk dan mengikuti pada putusan akhir maka pokok permasalahan yang dikedepankan adalah mengenai sengketa perdata kepemilikan tanah yang merupakan ranah wewenang Pengadilan Negeri, sedangkan sebaliknya apabila Kantor Pertanahan/BPN ditempatkan sebagai pihak penyebab munculnya sengketa pertanahan akibat diterbitkannya suatu sertipikat, maka penerbitan sertipikat yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah masuk pada ranah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dalil gugatan yang disusun oleh pihak Penggugat sebagaimana tertuang dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, khususnya pada posita angka 31 gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui penyalah-gunaan keadaan, dengan mengajukan Permohonan Pendaftaran untuk mendapatkan "Hak Atas Tanah" kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pemecahan SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, kutipan SU.Sem.No. 134/1982, dengan luas 63.250 M², nama pemegang hak tertulis DJAMALUDIN BUDJANG menjadi 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V, padahal menurut Penggugat, terhadap tanah dengan SHM Nomor 3516/Desa Sei. Raya tersebut tidak pernah dialihkan dan dijual kepada pihak manapun oleh Jamaluddin (*Vide* posita gugatan angka 32) yang mana kemudian dalil tersebut dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat khususnya pada petitum angka 2 gugatannya yang menyatakan bahwa atas perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang bekerja sama dengan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V adalah suatu perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan



yang menyatakan batal dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum terhadap 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 3 gugatannya serta menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 6 gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat dari uraian dalil posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah menempatkan Turut Tergugat I pada posisi Kantor Pertanahan/BPN Kubu Raya sebagai salah satu pihak penyebab munculnya sengketa pertanahan akibat diterbitkannya suatu sertipikat, yaitu dengan adanya perbuatan Turut Tergugat I yang telah memecah SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, atas nama DJAMALUDIN BUDJANG menjadi 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V berdasarkan dari adanya Permohonan Pendaftaran hak atas tanah yang diajukan Tergugat I kepada Turut Tergugat I, yang mana hal tersebut dipertegas oleh Penggugat dengan adanya petitum angka 2 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan adanya kerjasama dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil Penggugat dalam petitum gugatannya yang menyatakan Turut Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya harus dihukum untuk mencabut 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 6 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat tersebut berkontradiksi dengan posisi Kantor Pertanahan/BPN Kubu Raya yang didudukkan oleh Penggugat hanya sebagai Turut Tergugat, sebab dalam praktik hukum acara perdata istilah Turut Tergugat digunakan untuk pihak yang ditarik dalam suatu sengketa yang tidak menguasai barang sengketa dan tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, melainkan diikutsertakannya Turut Tergugat tersebut agar hanya dituntut untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2005), sehingga dengan adanya petitum yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) tersebut, Majelis Hakim menilai dalam perkara *a quo* sebenarnya Penggugat telah mendudukkan Kantor Pertanahan/BPN Kubu Raya tidak hanya dalam posisi sebagai Turut Tergugat melainkan lebih pada posisi sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian didapatkan kesimpulan Majelis Hakim bahwa argumentasi hukum yang dikemukakan oleh pihak Penggugat dalam mendudukkan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*, bukan pada posisi sekedar agar Turut Tergugat I menjalankan kewajibannya berdasarkan perintah pengadilan sebagaimana yang termuat dalam



amar putusan, melainkan Turut Tergugat I diposisikan sebagai salah satu penyebab munculnya sengketa pertanahan akibat diterbitkannya suatu sertipikat, yang kemudian dimintakan pembatalan dan pencabutannya oleh Penggugat (*Vide* petitum gugatan angka 3 dan 6);

Menimbang, bahwa oleh karena penarikan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh pihak Penggugat di dalam surat gugatannya diformulasikan sebagai salah satu penyebab munculnya sengketa pertanahan akibat diterbitkannya suatu sertipikat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan suatu akta yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan/Agraria berdasarkan jabatannya dan perintah undang-undang, yaitu Pasal 19 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *juncto* Pasal 4 *juncto* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanah, terhadap pemegang hak diberikan tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya*;

Menimbang, bahwa dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tertulis data-data lengkap mengenai letak tanah dan luasnya berikut dengan nama pemegang haknya, yang mana hal tersebut menjadikan sertifikat hak milik atas tanah bersifat konkret yaitu mengatur tentang kepemilikan atas sebidang tanah yang tertulis jelas mengenai keberadaan dan luasan tanahnya, individual yaitu hanya berlaku dan ditujukan kepada orang atau badan hukum yang namanya tertulis dalam sertifikat, dan final yaitu dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah maka berdasar menurut hukum, orang atau badan hukum yang namanya tertulis dalam sertifikat secara definitif telah memberikan implikasi hukum sebagai pemilik/pemegang hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *juncto* Pasal 4 *juncto* Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa apabila Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Sertifikat Hak Milik atas tanah telah memenuhi rumusan unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah diketahui Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Mempawah berwenang mengadili gugatan dalam perkara *a quo* atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan terhadap sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam pokok gugatannya pihak Penggugat ada memohonkan kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan batal dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum terhadap 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 3 gugatan Penggugat, serta adanya permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim agar menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana termuat dalam petitum angka 6 gugatan Penggugat,



maka telah jelas nyata dalam perkara *a quo* Penggugat menginginkan adanya pembatalan atas sertipikat-sertipikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, yang mana apabila petitem untuk membatalkan sertipikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut dikaitkan dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, serta dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 *juncto* Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya menyatakan bahwa sengketa di Pengadilan Negeri yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan *tidak sah dan/atau batal tindakan* Pejabat Pemerintahan, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadilinya, maka Pengadilan Negeri yang mana dalam perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Mempawah harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena berdasarkan logika hukum apabila dalam amar putusan Pengadilan Negeri memuat perintah pada Turut Tergugat I mencabut keputusannya, maka Pengadilan Negeri dalam pertimbangan putusannya juga harus mempertimbangkan apakah keputusan yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut telah cacat prosedural atau tidak, yang mana hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Mempawah untuk memerintahkan Turut Tergugat I selaku penerbit Sertifikat Hak Milik atas tanah untuk mencabut produk hukumnya tersebut juga sejalan dengan kaidah hukum yang ditentukan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan yang menyebutkan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 2 huruf a bahwa *Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)*, sehingga oleh karena itu dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Mempawah tidak memiliki kewenangan untuk memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencabut sertipikat hak milik tanah yang telah diterbitkannya tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, terhadap surat gugatan pihak Penggugat yang didalamnya memuat uraian peristiwa mengenai tindakan hukum Turut Tergugat I yang didalilkan Penggugat telah ikut serta dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya dalam hal memecah SHM. No. 3516/Desa Sei. Raya, atas nama DJAMALUDIN BUDJANG menjadi 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V, hingga pada akhirnya Penggugat memohonkan pada Pengadilan Negeri Mempawah untuk menyatakan batal dan tidak sah terhadap 12 (dua belas) sertipikat hak milik tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, serta menghukum Turut Tergugat I mencabut 12 (dua belas) sertipikat hak milik tanah yang telah diterbitkannya tersebut, berdasar menurut hukum untuk Majelis Hakim nyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara gugatan Penggugat *in casu*, karena merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Penggugat sebagaimana yang termuat dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* telah pernah diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Nomor 43/G/2021/PTUN Ptk dengan amar putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, Majelis Hakim menilai terhadap amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut hanya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, tanpa ada satupun amar yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian terhadap putusan yang diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, tidaklah bertentangan dengan putusan pengadilan sebelumnya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Turut Tergugat I sepanjang mengenai kompetensi absolut adalah beralasan, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut telah dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya menurut hemat Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut telah dikabulkan, maka tidaklah tepat apabila pemeriksaan mengenai pokok perkara perkara dilanjutkan karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, dan oleh karenanya putusan *in casu* memiliki sifat sebagai Putusan akhir (*eind vonnis*) sehingga pemeriksaan perkara perdata gugatan nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw harus dihentikan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat I mengenai kompetensi absolut telah dikabulkan, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan, Pasal 162 Rbg, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.9.778.000,00 (sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2023, oleh kami, Laura Theresia Situmorang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yeni Erlita, S.H., dan Dimas Widianto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 87/Pdt.G/2022/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eva Susanti, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I, dan tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yeni Erlita, S.H.

Laura Theresia Situmorang, S.H.

Dimas Widiananto, 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 | : Rp9.558.000,00; |
| 4. PNBP Panggilan | : Rp 120.000,00; |
| 5. Materai | : Rp 10.000,00; |
| 6. Redaksi | : Rp 10.000,00; |
| Jumlah | : Rp9.778.000,00; |

(sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)