



**P U T U S A N**  
**NOMOR 56/PDT/2017/PT KALBAR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Pentah Provinsi Kalimantan Barat, Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang, Cq. Dinas Pendidikan Kabupaten Ketapang, beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 55, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **MONITA, S.H., M.H., ADHAM ARDHYTIA MANGGALA, S.H., dan SAMUEL FERNANDES HUTAHAYAN, S.H.,** Jaksa Pengacara Negara, yang berkantor di Jalan M.T Haryono Nomor 48 Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 7 November 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

**I a w a n**

**ADRIANUS TA'AT**, Laki-laki, umur 44 tahun / 14Juni1972, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, alamat di Dusun Pengatapan, RT/RW 002/001, Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **FERI HYANG DAIKA, SH., M.Hum – MATHEUS DENG GOL, SH,** ParaAdvokat pada kantor **FERI HYANG DAIKA, SH., M.Hum & ASSOCIATES**, berkantor di Jl. D.I Panjaitan No. 22 F, Ketapang – Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 2 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

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

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Oktober 2016 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dengan Register Perkara No. 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjung Majur, Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM (Bukti P-1) yang luas secara keseluruhan adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi
  - b. Sebelah Timur : Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
  - c. Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Ujing
  - d. Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Sartolo
2. Bahwa semula tanah milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara turun temurun oleh keluarga Penggugat sejak tahun 1938 yaitu oleh Alm. Djabak yang merupakan kakek kandung Penggugat dan pada tahun 1950 tanah tersebut diserahkan Alm. Djabak kepada Alm. Yosef Agustinus Dorim yang merupakan orang tua kandung Penggugat;
3. Bahwa pada tahun 1989 tanah tersebut diperoleh Penggugat dari ayahnya Alm. Yosef Agustinus Dorim yang diserahkan kepada Penggugat secara dibawah tangan untuk mengurus pelepasan hak kepemilikan tanah tersebut;
4. Bahwa pada tahun tahun 1983, di sekitar tanah milik Penggugat ada didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri yang kemudian dikenal dengan Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 Desa Pengatapan Raya;
5. Bahwa pada bulan Desember 2010, Penggugat ada mendapat informasi dari Kepala Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 Desa Pengatapan Raya bahwa di tanah milik Penggugat akan dibangun gedung baru untuk Tambahan Ruang Kelas Baru dan Perpustakaan;
6. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2011, Penggugat telah mengajukan penawaran tanah objek sengketa kepada Tergugat untuk diberikan ganti rugi

---

Hal 2 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR

### 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

untuk pembebasan tanah guna kepentingan Pembangunan Tambahan Ruang Kelas Baru dan Perpustakaan Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 Desa Pengatapan Raya di atas tanah milik Penggugat (Bukti P-2), akan tetapi tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;

7. Bahwa sekitar bulan Februari 2011, di tanah milik Penggugat yang telah dikuasai secara sepihak oleh Tergugat dibangun Tambahan Ruang Kelas baru dan Perpustakaan oleh Tergugat tanpa adanya pemberian ganti rugi kepada Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2015, Penggugat kembali mengajukan permohonan pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang C.q Dinas Pendidikan Kabupaten Ketapang (Bukti P-3), akan tetapi tidak mendapat tanggapan;
9. Bahwa sejak dilakukannya pembangunan Tambahan Ruang Kelas Baru dan Perpustakaan diatas tanah milik Penggugat, Penggugat telah berulang kali meminta penjelasan dan ganti rugi kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang melalui Kepala Desa Pengatapan Raya, Camat Tumbang Titi dan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Ketapang baik secara lisan maupun tulisan, akan tetapi sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo*, Tergugat sama sekali tidak pernah mengindahkan tuntutan dari Penggugat;
10. Bahwa menelaah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas yang mana telah melakukan penguasaan tanah sengketa secara sepihak serta tanpa memberikan ganti kerugian kepada Penggugat, maka senyatanyalah Tergugat telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang berlaku dan melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar hak subjektif orang lain *in casu* hak subjektif Penggugat;
11. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, senyatanya pula menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang mana tanah beserta tanaman milik Penggugat awalnya adalah tumpuan harapan Penggugat dan keluarga yang sehari-hari bekerja sebagai petani/pekebun untuk menunjang kehidupan keluarganya, akan tetapi semuanya itu telah menjadi hayalan, harapan Penggugat dan keluarganya telah menjadi buyar oleh karena perbuatan Tergugat, sehingga sepatutnyalah Tergugat membayar ganti kerugian sebesar Rp 264.070.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hilangnya hak untuk memiliki dan menguasai tanah seluas 11,953.5 M<sup>2</sup>x Rp 20.000,- = Rp 239.070.000,- (dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh puluh ribu rupiah);
- b. Jika tanah tersebut dikelola atau disewakan oleh Penggugat sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016, akan mendatangkan keuntungan rata-rata sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per tahun dengan kalkulasi sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Total tuntutan ganti kerugian a dan b sebesar sebesar Rp 264.070.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah);

12. Bahwa mengenai sengketa penguasaan tanah secara sepihak oleh pemerintah daerah tanpa memberikan ganti kerugian telah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dapat dijadikan yurisprudensi melalui Putusan Nomor 20/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 5 April 2010 yang memberikan kaidah bahwa *"Perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa adalah melanggar hak subjektif orang lain, dalam hal ini adalah hak subjektif Para Penggugat"*;
13. Bahwa untuk membantu kelancaran pemeriksaan perkara *aquo* dan untuk menjamin tuntutan Penggugat tidak *illusioir*, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa;
14. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat tidak akan mau menjalankan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara *aquo* yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
15. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooeraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Tanjung Majur, Desa Pengatapan, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM yang luas secara keseluruhannya adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi
  - b. Sebelah Timur : Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
  - c. Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Ujing
  - d. Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Sartolo.Adalah milik Penggugat.
3. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat membangun Gedung Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 dan Tambahan Ruang Kelas Baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa.
5. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian berupa kerugian dengan total sebesar Rp 264.070.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana perincian pada Posita.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini, terhitung sejak 1 (satu) minggu putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini oleh Tergugat.
7. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voeraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi.
8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

---

Hal 5 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 11 Januari 2016, jawaban mana adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR).

Bahwa Penggugat Saudara ADRIANUS TA'AT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjung Majur Desa Pengatapan Raya Kecamatan Tumbang Titi Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/005/PEM tanggal 2 Maret 2015 yang luas secara keseluruhan adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara : dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi, sebelah timur : dengan Tanah warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya, sebelah selatan : dengan tanah Saudara Ujing, dan sebelah barat : dengan tanah Saudara saudara Sartolo, tidak memiliki dasar hukum, karena berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Sedangkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Selanjutnya Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya telah berdiri sejak tahun 1983 ditanah yang diakui oleh penggugat adalah miliknya, namun pada faktanya berdirinya Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya tersebut tidak ada gangguan ataupun klaim dari pihak manapun, kemudian mengingat Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya adalah sarana publik yang memiliki fungsi sosial dipergunakan untuk kepentingan umum dibawah naungan Pemerintah Kabupaten Ketapang, dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).

Bahwa penggugat dalam gugatannya mengakui tanah yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya adalah tanah miliknya, namun penggugat tidak ada melakukan gugatan terhadap Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya tersebut, sebagai turut tergugat, untuk itu sudah jelas gugatan tergugat terhadap pihak yang digugat tidak lengkap, dan sudah sepantasnya gugatan penggugat tidak dapat diterima. .

---

Hal 6 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR

**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

## 3. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

Penggugat dalam gugatannya pada posita, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penguat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa penguat dalam posita gugatannya tidak ada menyebutkan dan menguraikan dasar hukum yang menyatakan penguat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjung Majur Desa Pengatapan Raya Kecamatan Tumbang Titi Kabupaten Ketapang, namun hanya berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/005/PEM tanggal 2 Maret 2015 yang luas secara keseluruhan adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh kepala Desa Pengatapan Raya. Surat keterangan tanah tersebut bukan merupakan suatu dasar kepemilikan melainkan hanya suatu pengakuan hak atas tanah dari penguat saja.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Penguat dalam mengajukan gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penguat dalam gugatannya hanya alasan-alasan saja. Dikarenakan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya sudah berdiri sejak tahun 1983. Dimana pada saat pendirian sudah ada persetujuan dari Saudara (Almarhum) Yosef Agustinus yang merupakan orang tua kandung penguat. Faktanya, selama dibangun tidak pernah ada gugatan atau komplain kepada pihak tergugat yang dilakukan oleh Saudara (Almarhum) Yosef Agustinus. Adanya komplain atau gugatan permintaan ganti rugi terhadap sebidang tanah yang dibangun Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya itu, sejak sebidang tanah tersebut diakui kepemilikannya oleh Penguat.

Bahwa untuk menambah gedung ruang kelas Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya pada tahun 2011, pihak tergugat diwakili Kepala Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya memberitahukan kepada penguat untuk membangun ruang kelas baru, tujuannya agar tidak terjadi salah paham, karena pada saat Saudara (Almarhum) Yosef Agustinus memberikan persetujuan membangun Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya tersebut dilakukan secara lisan dan tidak ada menjelaskan berapa luasan lahan yang diberikan untuk digunakan pembangunan sekolah. Hal tersebut di atas, sudah jelas menunjukan ketidakjelasan dasar hukum dalil dari gugatan Penguat, untuk itu sudah sepatutnya gugatan dari penguat ditolak.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

---

Hal 7 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada surat gugatannya yang menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjung Majur Desa Pengatapan Raya Kecamatan Tumbang Titi Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/005/PEM tanggal 2 Maret 2015 yang luas secara keseluruhan adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara : dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi, sebelah timur : dengan Tanah warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya, sebelah selatan : dengan tanah Saudara Ujing, dan sebelah barat : dengan tanah Saudara saudara Sartolo, yang telah yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya.

Bantahan dan Penolakan Tergugat tersebut dengan dasar :

1. Bahwa sebidang tanah yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya tersebut, merupakan sarana publik yang didirikan tergugat sejak tahun 1983 untuk kepentingan umum, guna mencerdaskan kehidupan masyarakat Desa Pengatapan Rakyat.
2. Bahwa sebidang tanah yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya pada tahun 1983 itu, statusnya masih merupakan tanah negara, yang mana belum adanya hak kepemilikan atas tanah tersebut yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional.
3. Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/005/PEM yang luas secara keseluruhan adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara : dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi, sebelah timur : dengan Tanah warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya, sebelah selatan : dengan tanah Saudara Ujing, dan sebelah barat : dengan tanah Saudara saudara Sartolo tersebut, yang diakui oleh penggugat sebagai dasar kepemilikan tanah perkara a quo, bukanlah suatu dasar kepemilikan hak atas tanah hal ini berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) Jo Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan di tanah a quo tersebut yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pengatapan Raya pada tahun 1983, yang merupakan bukti nyata penguasaan dari tergugat sampai dengan saat ini yang sudah memasuki 34 tahun, dan merupakan suatu dasar pembuktian hak dari lamanya penguasaan tanah berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

---

Hal 8 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa fakta tersebut membuktikan, sebidang tanah a quo tersebut yang merupakan tanah pengusaan negara, telah dipergunakan dan dimanfaatkan oleh tergugat untuk kepentingan umum, dan ini membuktikan penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir), maka gugatannya haruslah dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak dapat diterima.
3. Menyatakan pihak yang ditari sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), maka gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.
4. Menyatakan dasar hukum dalil gugatan penggugat tidak jelas.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima jawaban / bantahan tergugat terhadap gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

SUBSIDAR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Ketapang telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Februari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Tanjung Majur, Desa Pengatapan, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM yang luas secara keseluruhannya adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara: Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi

---

Hal 9 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Timur: Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
- c. Sebelah Selatan: Dengan Tanah Sdr. Ujing
- d. Sebelah Barat: Dengan Tanah Sdr. Sartolo.

Adalah milik Penggugat.

- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat membangun Gedung Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 dan Tambahan Ruang Kelas Baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian sejumlah Rp264.070.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp15.241.000,-(lima belas juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Telah membaca Akta pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Tergugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp tanggal 28 Februari 2017 agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Telah membaca relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor:21/Pdt.G/2016/PN.Ktp yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan di beritahukan secara sah dan seksama kepada pihak kuasa Terbanding semula pihak Penggugat pada tanggal 15 Maret 2017;

Telah membaca memori banding dari Tergugat dan sekarang Pembanding yang telah disampaikan secara resmi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 7 April 2017 Nomor 3/Akta Banding/2017/PN Ktp Juncto Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Ktp. dan terhadap memori banding dari Tergugat sekarang Pembanding tersebut telah diserahkan secara resmi kepada pihak kuasa Terbanding semula pihak Penggugat pada tanggal 11 April 2017 oleh Juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang atas perintah dan ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Negeri tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Kontra Memori Banding tertanggal 15 Mei 2017 dari Penggugat dan sekarang Terbanding yang telah disampaikan secara resmi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 15 Mei 2017 Nomor 3/Akta Banding/2017/PN Ktp, dan terhadap Kontra Memori Banding dari Penggugat sekarang Terbanding tersebut telah diserahkan secara resmi kepada pihak kuasa Pembanding semula pihak Tergugat pada tanggal 17 Mei 2017 oleh Juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang atas perintah dan ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Ktp yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Tergugat pada tanggal 4 April 2017 dan kepada pihak kuasa Terbanding semula pihak Penggugat pada tanggal 4 April 2017 dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara No: 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp, agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas) hari mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat didalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 19 paragraf terakhir (5) menyebutkan menimbang bahwa Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan mempunyai kewenangan untuk menggugat pihak-pihak yang dirasakan merugikan kepentingan haknya, sehingga Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai pihak yang dirasakan langsung kepentingannya dan Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan digugatnya (putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971) sehingga berdasarkan hal tersebut, majelis hakim berpendapat *exceptio plurium litis consortium* dari tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Dengan alasan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebagaimana telah kami sampaikan dalam Jawaban atas gugatan yang kami sampaikan sebelumnya bahwa Penggugat dalam gugatannya mengakui tanah yang telah didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) 13 Desa Pengatapan Raya adalah tanah miliknya, namun Penggugat tidak ada melakukan gugatan terhadap SDN 13 Desa Pengatapan Raya tersebut sebagai turut tergugat, untuk itu sudah jelas gugatan terhadap pihak yang digugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*).
- Bahwa, sejak tahun 1983 di atas tanah yang diakui Penggugat/Terbanding sebagai miliknya tersebut, telah berdiri bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya. Dengan demikian obyek tanah yang disengketakan Penggugat/Terbanding, tidak dikuasai oleh Tergugat/Pembanding, tetapi telah dikuasai pihak ketiga dalam hal ini SDN 13 Desa Pengatapan Raya, maka berdasarkan pertimbangan hukum obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat.
- Berdasarkan prinsip-prinsip hukum acara perdata, pihak ketiga secara nyata (lahiriyah) telah menguasai barang/obyek sengketa sehingga seolah-olah obyek sengketa adalah kepunyaannya. Menurut hukum benda/kebendaan, orang yang memegang, menguasai, menikmati suatu benda disebut *bezitter*. Menurut hukum *bezit*, mempunyai fungsi *polisionil*, artinya bahwa hukum harus mengindahkan keadaan dan kenyataan itu tanpa mempersoalkan "hak- milik" atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa. Jadi siapa yang "*membezit*" sesuatu benda sekalipun dia pencuri, maka ia mendapat perlindungan dari hukum sampai terbukti dimuka pengadilan bahwa ia sebenarnya tidak berhak. Oleh karena itu bagi Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, agar ia mempunyai kedudukan yang sama didepan hakim untuk membela hak-haknya. Karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem* (putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, No. 621 K/Sip/1975).
- Bahwa, Penggugat/Terbanding yang merasa dirugikan karena berdirinya SDN 13 Desa Pengatapan Raya di atas tanah yang diklaim sebagai miliknya, namun Penggugat tidak ada melakukan gugatan terhadap SDN 13 Desa Pengatapan Raya tersebut sebagai turut tergugat, untuk itu sudah jelas gugatan terhadap pihak yang digugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang dalam pokok perkara menyebutkan :

Pada halaman 25 paragraf pertama menyebutkan bahwa menimbang dalam jawabannya tergugat juga telah mengakui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah dahulu milik (Alm) Yosef Agustinus yang merupakan orang tua kandung dari Adrianus Ta'at (penggugat) yang sudah diwariskan kepada Penggugat pada waktu akan dilakukan pembangunan ruang kelas baru pihak tergugat yang dalam hal ini diwakili oleh Kepala Sekolah Dasar Negeri 13 Desa Pongatapan Raya ada memberitahukan kepada tergugat agar nantinya tidak terjadinya salah paham sehingga dalam hal ini tergugat mengetahui bahwa tanah yang nantinya akan dibangun ruang kelas baru adalah milik penggugat, dengan demikian sanggahan yang menyatakan bahwa objek sengketa merupakan tanah milik Negara adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang dari bukti bukti yang diajukan penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas didukung pula dengan pengakuan Tergugat maka menurut hukum telah terbukti secara sah bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;

Dengan alasan :

- Bahwa, Tergugat/Pembanding **tidak** pernah mengakui tanah *a quo* yang telah didirikan SDN 13 Desa Pongatapan Raya sejak tahun 1983 tersebut sebagai milik Penggugat/Terbanding, karena Penggugat/Terbanding tidak mempunyai sertifikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa, Surat Kesepakatan bersama antara Pilin, S.Pd (Kepala Sekolah SDN 13 pada waktu itu) dengan Adrianus Ta'at (Penggugat/Terbanding) tertanggal 10 Februari 2011 dibuat tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat/Pembanding, sehingga **bukanlah merupakan bentuk pengakuan Tergugat/Pembanding**
- Bahwa, Surat Pernyataan Tergugat tanggal 24 September 2011 yang secara sepihak mengakui sebagai pemilik tanah tidak mempermasalahkan tambahan ruang kelas pada SDN 13, yang kemudian Surat Pernyataan tersebut kami jadikan sebagai bukti T-2 **bukanlah sebagai bentuk pengakuan Tergugat/Pembanding** terhadap pengakuan sepihak Penggugat/Terbanding atas kepemilikan tanah *a quo* tanpadidukung sertifikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut, *tapi Tergugat/Pembanding meuktikan dengan menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat/Terbanding* yang dalam Surat

---

Hal 13 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR





Pernyataan tidak mempermasalahkan tambahan ruang kelas pada SDN 13, namun pada kenyataannya mensyaratkan ganti rugi meskipun tidak mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah *a quo*,;

- Bahwa, tanah *a quo* yang menjadi obyek sengketa tersebut statusnya masih merupakan **tanah negara**, yang mana di atas tanah *a quo* tersebut telah berdiri bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya sejak tahun 1983 (bukti T-1) namun di atas tanah tersebut **belum ada hak atas tanah yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang**.
- Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah;
- Bahwa, Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/005/PEM tanggal 02 Maret 2015 dengan luas tanah 11.953,5 M<sup>2</sup> yang diakui oleh Penggugat/Terbanding sebagai dasar kepemilikan tanah *a quo* **bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah**, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 4 Ayat (1) Jo Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa, di atas tanah *a quo* tersebut sejak tahun 1983 sampai dengan sekarang (bukti T-1) dipergunakan SDN 13 Desa Pengatapan Raya untuk kepentingan umum sebagai tempat bersekolah anak-anak usia Sekolah Dasar di sekitar SDN 13 Desa Pengatapan Raya guna mencerdaskan kehidupan masyarakat Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka SDN 13 Desa Pengatapan Raya yang menguasai fisik tanah *a quo* selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut dengan itikad baik secara terbuka sehingga SDN 13 Desa Pengatapan Raya dapat mengajukan hak atas tanah *a quo*;
- Bahwa, SDN 13 Desa Pengatapan Raya merupakan *asset* Pemda Kabupaten Ketapang sebagaimana yang pembangunannya dengan menggunakan anggaran Pemda Kabupaten Ketapang;
- Bahwa, dengan demikian pertimbangan hakim yang menyatakan menurut hukum telah terbukti secara sah bahwa tanah objek sengketa adalah



milik penggugat, tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang dalam pokok perkara menyebutkan :  
Pada halaman 26 paragraf 3 bahwa berdasarkan surat bukti P-1 surat kesepakatan bersama antara kepala sekolah SDN 13 Tumbang Titi dengan Adrianus Ta'at (Penggugat) tertanggal 10 Februari menjelaskan bahwa pihak sekolah yang diwakili oleh kepala sekolah Pilin, S.Pd dengan Adrianus Ta'at (Penggugat) telah bersepakat untuk mendirikan tambahan bangunan ruang kelas dan perpustakaan pada SDN 13 Tumbang Titi di desa Pengantapan raya dengan menggunakan anggaran APBD Kabupaten Ketapang dan oleh karena Pihak Sekolah tidak memiliki tanah/Lokasi maka Adrianus Ta'at (Penggugat) bersedia mengizinkan tergugat mendirikan bangunan ruang kelas dan gedung perpustakaan diatas tanah milik Adrianus Ta'at (Penggugat) dengan syarat imbalan ganti rugi;  
Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Alponsius mengetahui perihal sengketa ganti rugi tanah objek perkara karena pada Tahun 2010 sudah disampaikan dalam rapat desa bahwa akan diajukan pembebasan lahan SDN 13 Tumbang Titi di Desa Pengantapan Raya sekaligus akan dibangun tambahan ruang kelas baru yang akan dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Ketapang tahun 2011;  
Menimbang bahwa saksi mengetahui ada surat kesepakatan bersama antara Penggugat dengan kepala Sekolah SDN 13 Tumbang Titi sebagaimana dalam surat P-1 yang isinya pada intinya penggugat bersedia mengizinkan pembangunan tambahan ruang kelas di tanah objek perkara, namun dengan catatan harus diberikan kompensasi berupa Biaya Ganti Rugi pembebasan Tanah, bahwa pada tahun 2011 anggaran pembebasan lahan SDN 13 Tumbang Titi sudah masuk dalam APBD Kabupaten Ketapang Tahun 2011 akan tetapi tidak dapat direalisasikan karena mulai tahun 2011 proses pembebasan tanah oleh pemerintah daerah Kabupaten Ketapang yang sebelumnya dilakukan oleh bagian Tata Pemerintahan (Tapem) Sekretariat daerah, kemudian dikembalikan ke Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) masing-masing, dalam perkara ini dikembalikan ke Dinas Pendidikan Ketapang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat dengan membangun Sekolah Dasar Negeri 13 dan tambahan ruang kelas baru sebanyak 2 ruang tanpa ada ijin dan sepengetahuan dari penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Dengan alasan :

- Bahwa, Surat Kesepakatan bersama antara Pilin, S.Pd (Kepala Sekolah SDN 13 pada waktu itu) dengan Adrianus Ta'at (Penggugat/Terbanding) tertanggal 10 Februari 2011 dibuat tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat/Pembanding,;
- Bahwa, sebagaimana Surat Pernyataan Tergugat tanggal 24 September 2011 (bukti T-2), yang secara sepihak mengakui sebagai pemilik tanah tidak mempermasalahkan tambahan ruang kelas pada SDN 13, namun pada kenyataannya mensyaratkan ganti rugi tanpa didudung dengan bukti kepemilikan hak atas tanah *a quo*, *hal ini menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat/Terbanding*;
- Bahwa, Hal ini juga sesuai dengan Surat Pernyataan sdr Pilin, S.Pd yang menyatakan bahwa
- Bahwa, keterangan saksi Alponsius yang menerangkan mengetahui perihal sengketa ganti rugi tanah objek perkara karena pada Tahun 2010 sudah disampaikan dalam rapat desa, namun saksi tetap mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593.2/001/VII/10/PEM tanggal 06 Juli 2010, kemudian diperbaharui dengan **SKT No. 593.2/005/PEM tanggal 02 Maret 2015 yang menerangkan bahwa Adrianus Ta'at (Penggugat/Terbanding) benar menguasai tanah a quo yang dipergunakan untuk bangunan gedung SDN 13 Tumbang Titit** tanpa menerangkan bahwa tanah *a quo* masih dalam sengketa, padahal Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kepala Desa/Lurah atau yang dipersamakan mempunyai fungsi menerangkan terhadap kepastian mengenai kepemilikan, penguasaan, penggunaan, pemanfaatan atas sebidang tanah **sesuai dengan kenyataan fisik di lapangan**, termasuk riwayat kepemilikan, peralihan atau perolehan tanah sesuai catatan dalam buku register desa/kelurahan atau yang dipersamakan dengan itu serta keterangan ada tidaknya sengketa dengan pihak lain tentang tanah yang bersangkutan dan tidak menjadi jaminan suatu hutang (sesuai dengan ketentuan dalam angka 3 huruf b Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9/SE/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013);

---

Hal 16 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Kepala Desa yang menerbitkan SKT (Surat Keterangan Tanah) a quo tidak memperhatikan ketentuan atau peraturan dari Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 jo Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9/SE/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013. Oleh karena itu, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada, produk hukum yang dikeluarkan Kepala Desa Pengatapan Raya berupa SKT a quo telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, sehingga dapat dinyatakan cacat hukum.
- Bahwa, dihubungkan dengan fakta dipersidangan berupa keterangan saksi dipersidangan dan keterangan saksi pada saat pemeriksaan setempat, sejak berdirinya SDN.13 Desa Pengatapan Raya tahun 1983, saudara (alm) Yosef Agustinus Dorim tidak memanfaatkan lagi tanah yang digunakan SDN 13 serta tidak mempermasalahkan berdirinya SDN. 13 karena digunakan untuk kepentingan masyarakat. Kemudian, setelah saudara (alm) Yosef Agustinus Dorim meninggal dunia, Penggugat / Terbanding baru mempermasalahkan berdirinya SDN. 13 Desa Pengatapan Raya sekira tahun 2010.
- Bahwa dalam pemanfaatan lahan SDN. 13 Desa Pengatapan Raya pada tahun 1983 tidak di dukung dengan surat menyurat, karena masih menjunjung tinggi adat istiadat, bahwa secara lisan sudah dianggap sah dan ditunjukkan dengan fakta berdirinya SDN. 13 tersebut semasa hidup saudara (alm) Yosef Agustinus Dorim tidak pernah dipermasalahkan. Kemudian, pada waktu itu Penggugat / Terbanding masih di bawah umur dan belum cakap, sehingga tidak tahu secara pasti bahwa ada itikad baik dari saudara (alm) Yosef Agustinus Dorim yang secara sukarela menyerahkan sebagian lahan untuk pendirian gedung SDN. 13 Desa Pengatapan Raya.
- Bahwa, gugatan Penggugat/Terbanding menunjukkan *itikad tidak baik* dari Penggugat/Terbanding dimana dalam Gugatan menyebutkan bahwa “pada tahun 1983, di sekitar tanah milik Penggugat ada didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri yang kemudian dikenal dengan SDN 13 Desa Pengatapan Raya, pada tahun 1989 tanah tersebut diperoleh Penggugat dari ayahnya (alm) Yosef Agustinus Dorim yang diserahkan kepada Penggugat secara di bawah tangan untuk mengurus pelepasan hak kepemilikan tanah tersebut” namun ketika dibangun Tambahan Ruangan Kelas baru dan perpustakaan Penggugat/Terbanding baru meminta ganti

---

Hal 17 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi atas tanah, dimana ganti rugi yang diminta tanpa didukung bukti kepemilikan hak atas tanah dimana telah berdiri SDN 13 Desa Pengatapan Raya sejak tahun 1983;

- Bahwa, untuk dapat memberikan ganti rugi atas tanah dengan menggunakan anggaran yang bersumber dari APBD Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang dilakukan harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana ganti rugi yang diberikan haruslah kepada pihak yang berhak, yaitu kepada pemilik tanah yang dibuktikan dengan sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - Bahwa, karena diatas tanah *a quo* tersebut belum ada hak atas tanah yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang maupun di Kantor Camat Tumbang Titi, maka bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya yang telah berdiri sejak tahun 1983, maupun pembangunan Tambahan Ruang Kelas dan Perpustakaan yang dilakukan dengan menggunakan APBD Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang tidak perlu meminta ijin terlebih dahulu kepada Penggugat/ Terbanding;
  - Bahwa, karena bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya yang telah berdiri sejak tahun 1983, maupun pembangunan Tambahan Ruang Kelas dan Perpustakaan dilakukan di atas tanah yang tidak dikuasai/ dimanfaatkan/dikelola oleh Penggugat/Terbanding sehingga tidak menyebabkan kerugian bagi Penggugat/Terbanding;
  - Bahwa, dengan demikian bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya yang telah berdiri sejak tahun 1983, maupun pembangunan Tambahan Ruang Kelas dan Perpustakaan **bukan** perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat/Terbanding.
4. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang belum memenuhi rasa keadilan, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada Halaman 27 paragraf 4 menimbang bahwa tuntutan pembayaran ganti rugi sebesar Rp.264.070.000,00 (Dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan tersebut merupakan hal yang wajar dikarenakan tanah yang dibangun tambahan ruang kelas baru di SDN 13 Tumbang Titi tanpa seijin

---

Hal 18 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari penggugat selaku pemiliknya dan tanpa adanya ganti rugi terhadap tanah yang telah disepakati dalam bukti surat P-1, maka Tergugat harus membayar kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus.

Dengan alasan :

- Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim dilakukan tanpa mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan ganti rugi sebesar Rp Rp.264.070.000,00 (Dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah) tersebut merupakan hal yang wajar **dikarenakan tanah yang dibangun tambahan ruang kelas baru di SDN 13 Tumbang Titi** tanpa seijin dari penggugat selaku pemiliknya dan tanpa adanya ganti rugi terhadap tanah yang telah disepakati dalam bukti surat P-1, padahal sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 2017, maka dari tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat/Terbanding sesuai dengan SKT seluas 11.953,5 M2, namun **hanya seluas 3.620 M2 yang digunakan untuk bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya (T-3)**,selebihnya merupakan lahan/tanah yang masih berupa hutan yang tidak dimanfaatkan/dikuasai baik oleh SDN 13 Desa Pengatapan Raya maupun Penggugat/Terbanding sendiri sehingga apabila diberikan ganti rugi sesuai dengan yang dimintakan Penggugat/Terbanding, maka ganti rugi yang menggunakan anggaran daerah menjadi tidak efisien karena sisa lahan yang masih berupa hutan tidak dapat dimanfaatkan SDN 13 Desa Pengatapan Raya;
- Bahwa, ganti rugi yang dapat diberikan adalah kerugian yang secara nyata dialami Penggugat/Terbanding karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, namundalam hal ini Penggugat/Terbanding tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah di atas tanah *a quo*;
- Bahwa, selama berdirinya bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya sejak tahun 1983 sampai dengan sekarang Penggugat/Terbanding tidak pernah menguasai secara fisik dan mengusahakan dan memanfaatkan tanah tersebut sehingga Penggugat tidak mengalami kerugian atas berdirinya SDN 13 Desa Pengatapan Raya tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :



**PRIMAIR**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang 21/Pdt.G/2016/PN.KTP tanggal 28 Februari 2017;
- Mengadili sendiri dan memutuskan :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*), maka gugatannya haruslah dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak dapat diterima;
3. Menyatakan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*), maka gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;
4. Menyatakan dasar hukum dalil gugatan Penggugat/Terbanding tidak jelas.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban/bantahan Tergugat/Pembanding terhadap gugatan dari Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar semua ongkos perkara.

**SUBSIDAIR**

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa TERBANDING/PENGGUGAT adalah pemilik sah atas satu bidang tanah yang dikenal terletak di Dusun Tanjung Majur, Desa Pengatapan, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM yang luas secara keseluruhannya adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Timur : Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
  - c. Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Ujing
  - d. Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Sartolo.
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dogma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai *frame work* dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *aquo*. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas dan tepat.
3. Bahwa alasan banding PEMBANDING/TERGUGAT dalam KONTRA MEMORI BANDING nomor 1 pada halaman 2 yang pada intinya menyatakan *"Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena Penggugat tidak ada melakukan gugatan terhadap SDN 13 Desa Pengatapan Raya sebagai Turut Tergugat, untuk itu maka gugatan terhadap pihak yang digugat tidak lengkap (Plurius Litis Consortium)"* adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan hukum, dengan alasan:
  - 3.1. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata , baik itu yang terdapat dalam HIR, R.Bg maupun RV, subyek **hukum dalam sengekata perdata hanya mengenal istilah "penggugat" dan "tergugat"**, sedangkan istilah "turut tergugat" tidak terdapat dalam HIR, R.Bg. maupun RV.
  - 3.2. Bahwa Istilah "turut tergugat" semata-mata lahir sebagai suatu gagasan ilmu pengetahuan hukum dan bukan merupakan kehendak HIR atau R.Bg maupun RV sebagai hukum acara perdata yang berlaku, sehingga dengan demikian maka dari segi kekuatan hukum, hal tersebut tidak mempunyai kekuatan otoritatif maupun *imperatif*.
  - 3.3. Bahwa penarikan "turut tergugat" sebagai pihak yang berperkara dalam perkara aquo, yaitu SDN 13 Tumbang Titi yang berada di Desa Pengatapan Raya hanya bersifat proforma, namun sejatinya tidak mempunyai substansi hukum dan justru bertentangan dengan prinsip HIR yang menghendaki proses perdata yang sederhana karena menimbulkan kesan bahwa para pencari keadilan merasa dipersulit oleh hukum itu

---

Hal 21 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



sendiri. Dengan demikian maka, mengabaikan penarikan “turut tergugat” yang tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan para pihak yang berperkara yaitu “penggugat” dan “tergugat” in casu PEMBANDING/TERGUGAT dan TERBANDING/PENGGUGAT, **tidak menjadikan gugatan penggugat in casu TERBANDING/PENGGUGAT menjadi cacat atau tidak sempurna.**

4. Bahwa alasan banding PEMBANDING/TERGUGAT dalam KONTRA MEMORI BANDING nomor 2 pada halaman 3 yang pada menyatakan “*Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan hukum yang berlaku dengan alasan:*

- *Bahwa Tergugat/Pembanding tidak pernah mengakui tanah aquo yang telah didirikan SDN 13 Desa Pengatapan Raya sejak tahun 1983 tersebut sebagai milik Penggugat/Terbanding, karena Penggugat/Terbanding tidak mempunyai sertifikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut;*

Bahwa dalil PEMBANDING/TERGUGAT tersebut diatas adalah **merupakan suatu bentuk kesesatan dalam penalaran hukum**, dimana PEMBANDING/TERGUGAT mengargumentasikan suatu proposisi sebagai **salah** karena tidak terbukti **benar** atau suatu proposisi **benar** karena tidak terbukti salah karena TERBANDING/PENGGUGAT tidak mempunyai sertifikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut dengan merujuk pada dalil lain yaitu :

- *“Bahwa, Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM tanggal 02 Maret 2015 dengan luas tanah 11.959,5 M<sup>2</sup> yang diakui oleh Penggugat/Terbanding sebagai dasar kepemilikan tanah aquo bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Ayat (1) Jo Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;”*

Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak memahami konsep terjadinya hak milik atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dimana **Hak Milik atas tanah dapat terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) untuk pertama kali.**

Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT memperoleh tanah yang menjadi objek dalam perkara aquo dari warisan leluhurnya yang **pertama-tama membuka hutan dan kemudian mengerjakan tanah objek perkara aquo secara terus menerus sampai dengan tahun 1983.** Pada tahun 1983, Pemerintah melalui Instruksi Presiden memerintahkan agar di tanah objek perkara dibangun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah sekolah “SD Inpres” yang kemudian dikenal dengan SDN 13 Tumbang Titi yang berada diatas tanah TERBANDING / PENGGUGAT.

Bahwa jauh sebelum dibangun Sekolah Inpres pada tahun 1983, tanah objek perkara oleh Keluarga TERBANDING/TERGUGAT telah dibuka, dimanfaatkan dan dikuasai sebagai Hak Pakai atas hutan belantara yang saat ini dikenal dengan Desa Pengatapan Raya, Hak Pakai mana menjurus kepada Hak Milik. PEMBANDING/TERGUGAT tidak memahami isi Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi yang terdapat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan mengakui hak-hak milik adat yang bersifat perdata.

Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT mendalilkan tidak pernah mengakui tanah objek perkara sebagai milik TERBANDING/PENGUGAT karena TERBANDING/PENGUGAT tidak mempunyai sertifikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut, hal mana dalam persidangan terbukti **PEMBANDING/TERGUGAT juga tidak dapat membuktikan bahwa PEMBANDING/TERGUGAT mempunyai sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah objek perkara.**

Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT mendalilkan telah menguasai tanah objek perkara aquo sejak tahun 1983 dan dengan demikian berarti PEMBANDING/TERGUGAT lah yang mempunyai hak atas tanah objek perkara. Dalil PEMBANDING/TERGUGAT tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10K/Sip/1983 Tanggal 7 Mei 1984 yang memberikan kaidah hukum: **“penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitel) daripada penguasaan itu, belumkah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut.”**

Bahwa dalam proses pembuktian di persidangan, tidak ada saksi maupun alat bukti surat dari pihak PEMBANDING/TERGUGAT yang menunjukkan bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT mempunyai sertifikat yang membuktikan hak kepemilikan atas tanah objek perkara. Hal mana dikuatkan pada saat Pemeriksaan Setempat, dimana **PEMBANDING/ TERGUGAT tidak bisa menentukan dengan jelas, tegas dan pasti mengenai letak batas bidang tanah SDN 13 Tumbang Titi dan hanya menggunakan perkiraan-perkiraan pihak PEMBANDING/TERGUGAT saja.**

5. Bahwa alasan banding PEMBANDING/TERGUGAT dalam KONTRA MEMORI BANDING nomor 3 pada halaman 7 yang pada intinya menyatakan *“Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang bertentangan dengan hukum yang berlaku dengan alasan:*

---

Hal 23 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya yang telah berdiri sejak tahun 1983, maupun pembangunan tambahan ruang kelas dan Perpustakaan dilakukan di atas tanah yang tidak dikuasai/dimanfaatkan/dikelola oleh Penggugat/Terbanding sehingga tidak menyebabkan kerugian bagi Penggugat/Terbanding.;

Bahwa dalil PEMBANDING/TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas **adalah merupakan bentuk sesat pikir dan sekaligus pembenaran** atas perbuatan PEMBANDING/ TERGUGAT yang telah menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum dengan merujuk pada situasi sosial karena TERBANDING/PENGGUGAT tidak menguasai/ memanfaatkan/mengelola tanah objek perkara yang telah dibangun SDN 13 Desa Pengatapan Raya berarti tidak menyebabkan kerugian bagi TERBANDING/PENGGUGAT.

6. Bahwa alasan banding PEMBANDING/TERGUGAT dalam KONTRA MEMORI BANDING nomor 4 pada halaman 7 yang pada intinya menyatakan "*Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang belum memenuhi rasa keadilan, karena dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 27 paragraf 4 menimbang bahwa tuntutan pembayaran ganti rugi sebesar Rp 264.070.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan tersebut merupakan hal yang wajar dikarenakan tanah yang dibangun tambahan ruang kelas baru di SDN 13 Tumbang Titi tanpa seijin dari Penggugat selaku pemiliknya dan tanpa adanya ganti rugi terhadap tanah yang telah disepakati dalam bukti surat P-1, maka Tergugat harus membayar kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus. Dengan alasan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017, dari tanah yang di klaim sebagai milik Penggugat/Terbanding sesuai dengan SKT seluas 11.953.5 M<sup>2</sup>, namun hanya seluas 3.620 M<sup>2</sup> yang digunakan untuk bangunan SDN 13 Desa Pengatapan Raya (Bukti T-3) .*

**Bahwa dalil PEMBANDING/TERGUGAT tersebut diatas telah mengakui bahwa pada tanah objek perkara adalah tanah milik TERBANDING/PENGGUGAT** yang telah dibangun suatu bangunan yang dilakukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT.

Bahwa sesuai dengan yurisprudensi sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 497 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 yang memberikan kaidah hukum bahwa: "**adanya pengakuan Tergugat, dianggap gugatan telah terbukti.**" Sehingga adalah hal yang wajar dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan mengabulkan gugatan PENGUGAT/TERBANDING.

Bahwa selama pelaksanaan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017, Kepala Sekolah SDN 13 Pengatapan Raya yang menunjukkan batas-batas tanah SDN 13 Penatapan Raya tidak membantah kebenaran sekaligus **telah mengakui bahwa SDN 13 Pengatapan Raya berbatasan dengan:**

- a. Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi
- b. Sebelah Timur : Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
- c. Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Ujing
- d. Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Sartolo

Bahwa sesuai dengan yurisprudensi sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1777 K/SIP/1983 memberikan kaidah hukum bahwa: ***“Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas- batas objek sengketa.”***

Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 8 Februari 2017, telah didapati fakta/kebenaran lapangan yang sesuai dengan dalil gugatan TERBANDING/PENGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah objek perkara milik TERBANDING/PENGUGAT yang telah dibangun SDN 13 Pengatapan Raya berbatasan dengan:

- a. Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi
- b. Sebelah Timur : Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
- c. Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Ujing
- d. Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Sartolo

Bahwa dengan adanya fakta mengenai kesamaan mengenai tanah objek sengketa dengan apa yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGUGAT didalam gugatan, maka telah tepat apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengabulkan gugatan TERBANDING/PENGUGAT, hal mana sesuai pula dengan Yurisprudensi yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1497 K/SIP/1983 yang pada intinya memberikan kaidah hukum bahwa: ***“apabila dalam Pemeriksaan Setempat terdapat kesamaan mengenai tanah objek sengketa dengan yang tersebut didalam gugatan, maka dapat dijadikan dasar dikabulkannya gugatan”***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT menolak alat bukti surat PEMBANDING/TERGUGAT T-3 oleh karena alat bukti surat T-3 diragukan kebenarannya karena diperoleh pada saat pemeriksaan setempat dimana yang menunjukkan batas-batas tanah SDN 13 Pengatapan Raya adalah Kepala Sekolah yang baru pindah ke SDN 13 Pengatapan Raya sehingga baik kebenaran materiil maupun nilai objektivitasnya sangat diragukan.

7. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (*Feltelijke Groenden*) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini TERBANDING/PENGGUGAT mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak di Pontianak berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 21/PDT.G/2016/PN Ktp pada tanggal 28 Februari 2017.
3. Menghukum PEMBANDING/TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat membaca dan meneliti serta memeriksa dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Ktp tanggal 28 Februari 2017, berita acara sidang dan surat-surat terlampir dalam berkas perkara ini, dan telah memperhatikan Memori Banding, serta Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalbar berpendapat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat telah dipertimbangkan seluruhnya dengan tepat dan benar, bahwa seseorang yang mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan pasti dikarenakan adanya hubungan hukum dengan orang yang digugatnya tersebut, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding semula Pengugat pada azasnya mempunyai kebebasan untuk menentukan atau mendudukkan siapa siapa yang akan diikuti sertakannya sebagai pihak dalam gugatannya itu, sepanjang ada kaitannya dengan obyek perkara yang disengketakan, hal ini sejalan dengan apa yang

---

Hal 26 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditetapkan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 305.K/Sip/1071 tanggal 16 Juni 1971, yang mengatakan bahwa penarikan pihak ketiga dalam perkara tidak diperbolehkan, karena hal itu bertentangan dengan azas hukum acara perdata yang menyatakan hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang akan digugatnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa perkara incasu adalah tentang tuntutan pertanggung jawaban terhadap perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Ketapang telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar didalam putusannya dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp tanggal 28 Februari 2017 tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat diatas tanah Terbanding semula Penggugat, namun Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat adalah sepanjang mengenai pembangunan tambahan ruang kelas baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Terbanding semula Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh Pembanding semula Tergugat, hal ini sesuai dengan kesepakatan yang dibuat oleh Terbanding semula Penggugat dengan kepala sekolah SD Nomor 13 Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi Kabupaten Ketapang, sesuai dengan bukti P-1, sedangkan mengenai pendirian gedung SD Nomor 13 Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi Kabupaten Ketapang yang didirikan pada tahun 1983 sesuai dengan keterangan saksi-saksi baik dari pihak Pembanding semula Tergugat maupun dari pihak Terbanding semula Penggugat, bahwa sekolah tersebut dibangun pada tahun 1983 sewaktu ayah Terbanding semula Penggugat masih hidup, dan tidak ada keberatan pada waktu itu sampai munculnya perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan, pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Ktp tanggal 28 Februari 2017, yang telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga putusan tersebut disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp tanggal 28 Februari 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan;

---

Hal 27 dari 30 Hal putusan Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR



Menimbang, bahwa petitum yang akan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat adalah mengenai petitum gugatan yang bunyinya: Menyatakan bahwa tindakan Tergugat membangun Gedung Sekolah Dasar Negeri Nomor 13 dan Tambahan Ruang Kelas Baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh tergugat adalah perbuatan melawan hukum, yang seharusnya : Menyatakan bahwa tindakan Tergugat membangun tambahan ruang kelas baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Pengadilan Tinggi akan memperbaiki dan mengadili sendiri perkara ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Ktp tanggal 28 Februari 2017 harus diperbaiki sekedar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding semula Terbanding, sehingga amar putusan selengkapnya seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang Undang No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Peradilan Umum, HIR-Rbg, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Ktp tanggal 28 Februari 2017, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Tanjung Majur, Desa Pengatapan, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/005/PEM yang luas secara keseluruhannya adalah lebih kurang 11.953,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:





- a) Sebelah Utara: Dengan Jalan Raya Pelang – Tumbang Titi
- b) Sebelah Timur: Dengan Tanah Warga Masyarakat Desa Pengatapan Raya
- c) Sebelah Selatan: Dengan Tanah Sdr. Ujing
- d) Sebelah Barat: Dengan Tanah Sdr. Sartolo.

Adalah milik Penggugat.

- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat membangun Tambahan Ruang Kelas Baru sebanyak 2 (dua) ruang diatas tanah Penggugat di Desa Pengatapan Raya, Kecamatan Tumbang Titi serta penguasaan tanah secara sepihak oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian sejumlah Rp264.070.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu tanggal 9 Agustus 2017 oleh kami Dr. WAHIDIN, SH.,MHum, sebagai Hakim Ketua Majelis, HARTOMO, SH. dan DONNA H. SIMAMORA, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 56/PDT/2017/PT KALBAR. tanggal 2 Juni 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis pada hari Rabu tanggal 16 Agustus 2017 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan MARHABAN, SH.,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

HARTOMO, SH

Dr. WAHIDIN, SH., MHum

DONNA H. SIMAMORA, SH

PANITERA PENGGANTI,

MARHABAN, SH,MH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya perkara:

1. Redaksi .....Rp 5.000,00
2. Meterai.....Rp 6.000,00
3. Pemberkasan.....Rp139.000,00+
- Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).