



P U T U S A N

Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mempawah, yang mengadili perkara perdata Gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan, sebagaimana diuraikan dalam putusan dibawah ini, dalam perkara antara:

ABDUL GANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Tangerang 17 Agustus 1960, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Gondrong, RT 006/ RW 004, Kelurahan Gondrong, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut..... **Penggugat I;**

ABDULLAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Tangerang 13 Mei 1970, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Gondrong, RT 006/ RW 004, Kelurahan Gondrong, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut**Penggugat II;**

SAIDAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Jakarta 23 Juni 1974, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan H. Mansur No.53, RT 006/ RW 004, Kelurahan Gondrong, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut**Penggugat III;**

IDA PARIDA YATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Jakarta 26 April 1977, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan H. Mansur, RT 006/ RW 004, Kelurahan Gondrong, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut**Penggugat IV;**

Hal. 1 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV memberikan kuasa Kepada JAKARIANTO, S.H dan SUGENG WAHYUDI, S.H, pada Kantor Advokat JAKARIANTO, S.H dan Rekan, di Jalan Sepakat II (A. Yani), Blok S Ruko No. A.1, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 28 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register 386/SK/LEG.PDT/2019/PN Mpw pada tanggal 12 Desember 2019, lanjutnya disebut sebagai penerima Kuasa dari,..... **Para Penggugat;**

L A W A N

WIDARTO, Bc.IP, pekerjaan PNS, beralamat di Pondok Indah Lestari D3/08, RT 005/ RW 010, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, untuk selanjutnya disebut,..... **Tergugat I;**

ANTJE, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Ade Irma Suryani, RT 001/RW 012, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, untuk selanjutnya disebut,..... **Tergugat II;**

Dalam hal ini Tergugat II, memberikan Kuasa Kepada Buyung Bunardi, SH, Eddy Sani, S.H.,M.H.,CIL, H. Mikraj Sedekti Embau, S.H.,M.H.,CIL, dan Kasuwan, S.H.,CIL berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 8 Januari 2020 dengan Register Nomor 8/SK/LEG.PDT/2020/PN Mpw, selanjutnya disebut sebagai penerima Kuasa dari,..... **Tergugat II;**

CHARLES FERLANI LIM, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Direktur PT. Bhakti Karya Mandiri, alamat Jalan S. Parman Dalam No.2B, RT 001/RW 003, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, untuk selanjutnya disebut,..... **Tergugat III;**

Hal. 2 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat III, memberikan Kuasa Kepada Buyung Bunardi, SH, Eddy Sani, SH.,MH.,CIL, H.Mikraj Sedekti Embau, SH.,MH.,CIL, dan Kasuwan, SH.,CIL berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 8 Januari 2020 dengan Register Nomor 9/SK/LEG.PDT/2020/PN Mpw, selanjutnya disebut sebagi penerima Kuasa dari,.....**Tergugat III;**

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, (Dahulu Kabupaten Pontianak), tempat kedudukan di Jalan Adisucipto KM 13,5 No.83, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, untuk selanjutnya disebut **Tergugat IV;**

Dalam hal ini Tergugat IV memberikan Kuasa Kepada Drs. Z.A. MARWAN FEDIA, S.H., M.Si Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, 2. NATALIA, S.H., M.Si Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, 3. SETA ADITYA PRADANA, S.H. Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 4. MOHAMMAD SATRIA MANGKUBUMI, S.H. Jabatan Analis Sengketa Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register 152/SK/LEG.PDT/2020/PN Mpw pada tanggal 3 Juni 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah membaca penunjukkan Majelis yang baru berdasarkan Penetapan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw dari sebelumnya R.A Asriningrum K, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis Erli Yansah, S.H, sebagai Hakim Anggota I, dan Arlyan, S.H.,M.H, sebagai Hakim Anggota II, Hakim Anggota II Arlyan, S.H., M.H berpindah tugas ke Pengadilan Negeri Pandegelang berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 18/DJU/SK.04.5/1/2020 tertanggal 12 Maret 2020, dan Penetapan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw dari sebelumnya R.A Asriningrum Kusuma W, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis Erli Yansah, S.H, sebagai Hakim Anggota I, dan Anwar W.M Sagala, S.H. sebagai Hakim Anggota II. Hakim

Hal. 3 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis R.A Asriningrum Kusuma W, S.H., M.H. berpindah tugas ke Pengadilan Negeri Prabumulih berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 614/DJU/SK/KP.04.5/4/2020, sehingga Susunan Majelis Yang baru menjadi Erli Yansah, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Anwar W.M Sagala, S.H, sebagai Hakim Anggota I, dan Wienda Kresnantyo, S.H. sebagai Hakim Anggota II tertanggal 3 Juni 2020;

Setelah mendengarkan para pihak, Saksi-saksi;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dari para pihak yang berpekara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2 Desember 2019 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 3 Desember 2019 di bawah Register perkara Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV dengan mengemukakan alasan-alasan dan dasar-dasar gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris (anak kandung) almarhum ABDULLATIB Bin HASAN, yang telah meninggal dunia pada tahun 1978.
2. Bahwa semasa hidupnya ABDULLATIB Bin HASAN ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Parit Sembini Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Tanah tersebut diperoleh membeli dari DARE BINTI MOHD ARSAD, berdasarkan surat Jual Beli tanggal 21 April 1946, yang diketahui Matoesa Kampung Bangka Belitoeng, dengan ukuran panjang \pm 200 depa tangan dan lebarnya \pm 35 depa tangan (kurang lebih panjang 360 meter dan lebar 63 meter) atau seluas kurang lebih 22.680 m², dengan batas-batas dahulu:
 - Sebelah Utara dengan kebun Saman Bandjar
 - Sebelah Barat dengan kebun Maman Bandjar
 - Sebelah Timur dengan Parit Sembini Seribu
 - Sebelah Selatan dengan kebun orang-orang disitoe.

Dan batas-batas tanah tersebut saat ini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin

Hal. 4 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abas/Udin.
3. Bahwa tanah sebagaimana posita (2) tersebut, semasa orang tua Para Penggugat masih hidup, hingga meninggal tidak pernah dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak mana pun, dan selalu digarap untuk bercocok tanam.
4. Bahwa setelah ABDULLATIB Bin HASAN meninggal dunia, Para Ahli warisnya, pada tanggal 25 Mei 1990, membuat kesepakatan bersama untuk membagi tanah peninggalan ABDULLATIB Bin HASAN, yang terletak di Parit Sembini Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat tersebut. Dan Para Ahli Waris sepakat untuk memberikan kuasa penuh kepada Hajjah FATIMAH Binti Haji NAFIS (Istri almarhum ABDULLATIB Bin HASAN) yang juga selaku ahli waris, untuk mengurus surat-surat yang dianggap perlu berkaitan dengan tanah tersebut, termasuk untuk pengurusan sertifikat. Sehingga demikian **tidak ada persoalan hukum diantara Para Ahli waris ABDULLATIB Bin HASAN berkaitan dengan pembagian waris atas tanah tersebut.**
5. Bahwa guna melengkapi surat-surat untuk mengurus penerbitan sertifikat diatas tanah tersebut dibuat Surat Pernyataan penguasaan tanah tertanggal 8 Juni 1998, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Raya Nomor Register: 596.4/103/Pem, tanggal 12 Juni 1998.
6. Bahwa pada bulan April 2005, diketahui bahwa diatas tanah milik almarhum ABDULLATIB Bin HASAN yang telah menjadi hak Para Ahli Warisnya, dari tanah seluas kurang lebih **22.680 m2** (sebagaimana posita 2) diatas, tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, **sebagian tanah milik Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN tersebut**, telah diterbitkan sertifikat oleh orang lain, yaitu sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No.6811 Tahun 1995, tanggal 13 Desember 1995, seluas **18.130 m2**. semula atas nama WIDARTO,Bc.IP terakhir atas nama ANTJE. Sehingga tanah milik Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, hanya tersisa kurang lebih seluas **4.550**

Hal. 5 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



m2, padahal Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, tidak pernah menjual atau menyerahkan sebagian atau seluruh tanah tersebut kepada pihak lain mana pun termasuk kepada WIDARTO,Bc.IP;

7. Bahwa oleh karenanya, Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, diwakili HJ.FATIMAH Binti NAFIS (sebagaimana dijelaskan pada posita (4) diatas), mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, untuk membatalkan sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995, seluas 18.130 m2, semula atas nama WIDARTO Bc.IP dan terakhir atas nama ANTJE, Register Perkara Nomor: 28/G/PTUN-PTK/2005, tanggal 14 Juni 2005.
8. Bahwa perkara tersebut telah disidangkan hingga tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, yang pada tingkat pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, berdasarkan putusan Nomor: 28/G/PTUN-PTK/2005, tanggal 17 November 2005, gugatan yang diajukan oleh HJ.FATIMAH Binti NAFIS dikabulkan, dan sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya yang menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dinyatakan batal atau tidak sah dan Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 11671 Desa Sungai Raya tersebut;

Kemudian pada Tingkat Banding, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor: 132/B/2006/PT.TUN .JKT, tanggal 19 September 2006. Selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi (ANTJE) mengajukan Kasasi dan oleh Mahkamah Agung RI, sesuai putusan Nomor: 146 K/TUN/2008, tanggal 27 Oktober 2008, telah mengadili dengan putusan *"Menyatakan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak dan Pemohon Kasasi II ANTJE tersebut tidak dapat diterima."*

9. Bahwa selanjutnya ANTJE mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, dan telah diputus dengan putusan Nomor 03 PK/TUN/2012, tanggal 10 September 2012, dengan amar putusan

Hal. 6 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



“Menyatakan gugatan Penggugat /Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima”, dimana dalam pertimbangan hukumnya Judex Yuris Mahkamah Agung RI, berpendapat bahwa “ Hakim Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sebelum hubungan keperdataan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dimana Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan, diuji secara hukum perdata, termasuk perlindungan hukum terhadap Pihak III...dst.”

10. Bahwa oleh karena HJ.FATIMAH Binti NAFIS, selaku Ahli Waris yang pernah mengajukan gugatan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah meninggal dunia, maka Para Penggugat selaku Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN mengajukan gugatan a-quo **ke Pengadilan Negeri Mempawah** guna memulihkan dan mengembalikan serta menegaskan Hak Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN terhadap tanah yang terletak di Parit Sembun Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat, (sebagaimana posita (2), (tanah objek sengketa), yang sebagian dikuasai oleh pihak lain, dan menguji secara hukum perdata, perolehan tanah objek sengketa oleh Tergugat I (WIDARTO Bc.IP) yang kemudian diterbitkan sertifikat Hak Milik, dan juga menguji secara hukum perdata akibat hukumnya terhadap sertifikat yang diterbitkan, serta peralihan hak atas tanah sertifikat Hak Milik tersebut kepada Tergugat II (ANTJE) selanjutnya kepada Tergugat III (Charles Ferlani Lim).
11. Bahwa semasa hidup hingga meninggalnya ABDULLATIB Bin HASAN, kemudian setelah tanah pada posita (2) diatas, menjadi milik Para Ahli Warisnya tidak pernah menjual atau menyerahkan baik sebagian maupun seluruhnya kepada WIDARTO,Bc.IP (Tergugat I), maka secara hukum perolehan tanah oleh WIDARTO,Bc.IP (Tergugat I), terhadap sebagian tanah milik Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN (tanah objek sengketa) yang kemudian diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 11671, Desa Sungai Raya, adalah cacat hukum dan tidak sah dan telah melanggar hak subjektif Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, selaku yang berhak atas tanah waris peninggalan ABDULLATIB Bin HASAN. Dan membuktikan adanya itikad



buruk dalam perolehan dan penerbitan sertifikat Hak Milik pertama kali/ semula atas nama Tergugat I (WIDARTO,Bc.IP). Oleh karena sertifikat Hak Milik Nomor 11671, Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No.6811 Tahun 1995, tanggal 13 Desember 1995, seluas 18.130 m2, atas nama Tergugat I (WIDARTO,Bc.IP), yang diterbitkan pertama kali, berdasarkan alas hak yang cacat hukum dan melawan hukum, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah cacat hukum, sehingga patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah objek sengketa.

12. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata dengan mengutip pendapat DR.Wirjono Prodjodikoro,SH dalam bukunya Pebuatan melawan Hukum, menyatakan: “ ***Tidak hanya perbuatan yang melanggar suatu peraturan hukum/undang-undang dan melanggar hak subjektif seseorang, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, keharusan berhati-hati terhadap barang dan orang lain dalam pergaulan masyarakat .***”
13. Bahwa oleh karena sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995 seluas 18.130 M2, semula atas nama WIDARTO Bc.IP, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, maka selanjutnya segala perbuatan hukum jual beli dan peralihan hak atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tersebut, adalah cacat hukum dan batal demi hukum.
14. Bahwa selanjutnya sebagaimana putusan akhir gugatan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, pada Tingkat Peninjauan Kembali berdasarkan putusan Nomor: 03 PK/TUN/2012, tanggal 10 September 2012, dengan amar putusan “*Menyatakan gugatan Penggugat /Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima*”, Hal ini secara hukum putusan tersebut adalah **Putusan Negatif**, sehingga secara hukum substansi/persoalan pokok berkaitan dengan adanya perolehan dan penerbitan sertifikat hak Milik oleh pihak lain / orang lain diatas tanah milik Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN tersebut belum selesai. Dan terlebih dahulu diuji secara hukum perdata hubungan keperdataan yang berkaitan dengan **perolehan tanah dimana**

Hal. 8 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tersebut diterbitkan pertama kali, serta perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah objek sengketa tersebut.

15. Bahwa ternyata ANTJE (Tergugat II), telah mengalihkan hak atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tersebut kepada CHARLES FERLANI LIM (Tergugat III), padahal persoalan hukum atas tanah tersebut belum selesai. Hal ini membuktikan adanya itikad buruk dari Tergugat II, dalam jual beli dan peralihan sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya kepada CHARLES FERLANI LIM (Tergugat III), sebagai upaya menghindari persoalan.

Bahwa adanya sengketa/persoalan berkaitan dengan tanah yang dibeli Tergugat II (ANTJE) tersebut, seharusnya Tergugat II (ANTJE) meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat I (WIDARTO Bc.IP), selaku pihak penjual, bukan menambah persoalan dengan menjual kembali kepada CHARLES FERLANI LIM (Tergugat III), sehingga demikian telah ternyata adanya itikad buruk dalam jual beli dan peralihan hak atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 Desa Sungai Raya tersebut. Oleh karenanya jual beli dan peralihan hak tersebut tidak patut mendapat perlindungan hukum.

16. Bahwa ternyata saat ini ada perubahan nomor sertifikat Hak Milik tersebut, yang **dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor : 02421** Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995 seluas 18.130 M2.
17. Bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya), sebagai Pejabat yang menerbitkan sertifikat dahulu Hak Milik Nomor : 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur/ Gambar Situasi No.6811 Tahun 1995, tanggal 13 Desember 1995, seluas 18.130 m2 dan yang menyimpan warkah penerbitan sertifikat tersebut, maka guna penyelesaian persoalan secara tuntas dan menyeluruh terhadap hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, serta mematuhi putusan perkara ini, secara hukum Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (dahulu Kabupaten Pontianak), patut didudukkan sebagai pihak dalam perkara.

18. Bahwa demi tegaknya hukum agar Para Tergugat tidak lalai dan sungguh-sungguh menjalankan putusan perkara ini, maka layak kiranya apabila Para Penggugat mohon agar Para Tergugat masing-masing, dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), jika ternyata lalai melaksanakan putusan, untuk setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).
19. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang menurut ketentuan undang-undang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaar bij voorad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.
20. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai pihak yang bersalah, maka sudah sepatutnya menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
21. Bahwa adanya kegiatan pembangunan diatas tanah objek sengketa kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar yang sulit dipulihkan, serta bertambahnya persoalan hukum dalam penyelesaian perkara, maka Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa pun agar menghentikan dan tidak melakukan segala kegiatan pembangunan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Para Penggugat / Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN tersebut .
22. Bahwa oleh karenanya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sesuai dengan kewajiban hukum hakim, patutlah kiranya secara hukum memulihkan keseimbangan dan rasa keadilan masyarakat khususnya rasa keadilan terhadap hak-hak Para Penggugat atas tanah milik Para Ahli Waris Almarhum ABDULLATIB Bin HASAN (tanah objek sengketa).

Hal. 10 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan dan melarang Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, dan atau siapa pun juga yang membeli / mendapat hak dari padanya untuk menghentikan dan tidak melakukan pembangunan atau kegiatan lain apapun juga serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah objek sengketa, sebelum putusan mengenai gugatan pokok perkara a-quo mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat / Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, adalah berhak dan sebagai pemilik satu-satunya atas sebidang tanah yang terletak di Parit Sembini Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan ukuran lebar \pm 35 depa tangan dan panjang \pm 200 depa tangan (kurang lebih lebar 63 meter dan panjang 360 meter atau seluas kurang lebih 22.680 m² , dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abas/Udin.
3. Menyatakan pula bahwa tanah seluas 18.130 m², yang telah diterbitkan sertifikat dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995, adalah bagian tidak terpisahkan dari tanah seluas kurang lebih 22.680 m², milik Para Penggugat/Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN sebagaimana tersebut pada diktum (2) diatas;

Hal. 11 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perolehan tanah objek sengketa semula oleh Tergugat I (WIDARTO,Bc.IP), terhadap sebagian tanah milik Para Penggugat/ Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, kemudian dimohonkan dan diterbitkan sertifikat dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995 seluas 18.130 M2, adalah cacat hukum dan tidak sah serta melawan hukum;
5. Menyatakan oleh karenanya sertifikat dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995 seluas 18.130 M2, yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum segala perbuatan hukum jual beli dan pengalihan hak yang dilakukan dan yang akan dilakukan terhadap tanah objek sengketa, dengan alas hak sertifikat dahulu sertifikat Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No.6811 Tahun 1995, tanggal 13 Desember 1995, seluas 18.130 m2, oleh Tergugat I (WIDARTO,Bc.IP), Tergugat II (ANTJE), Tergugat III (CHARLES FERLANI LIM) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III dan atau pihak manapun yang mendapat hak dari padanya apabila mendirikan bangunan dan atau menyuruh pihak lain atau siapa saja / siapa pun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dan atau Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN dalam keadaan kosong dan baik seperti semula, dengan segala biaya pengosongan tanah tersebut menjadi tanggung jawab Para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat / Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

Hal. 12 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat dan semua pihak manapun yang berkepentingan terhadap tanah objek sengketa, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)”.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk itu, Tergugat I tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk mewakilinya dipersidangan berdasarkan Relas panggilan yang dilaksanakan oleh Edi Supriyanto Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah untuk sidang pada hari Selasa tanggal 17 Desember 2019, untuk Panggilan kedua untuk sidang pada hari Rabu tanggal 8 Januari 2020, untuk Panggilan Ketiga untuk sidang pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2020 karena keberadaan Tergugat I tidak pada alamat tersebut dan tidak ditemukan sehingga Panggilan berikutnya dilakukan dengan panggilan Umum melalui Harian Berkas tertanggal 31 Januari 2020 untuk sidang pada hari Rabu tanggal 19 Februari 2020, dan panggilan melalui Pontianak Life tertanggal 26 Februari 2020 untuk sidang pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemanggilan kepada Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, baik dari sisi formalitas maupun waktunya Majelis berpendapat bahwa pemanggilan tersebut telah dilaksanakan secara patut sehingga panggilan terhadap Tergugat I, tersebut harus dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, telah dipanggil secara patut, akan tetapi tetap tidak hadir ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap baik sebagai wakil atau kuasanya, maka cukup alasan bagi Majelis untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat I;

Tergugat II, III, dan Tergugat IV datang menghadap Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk itu;

Hal. 13 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dimulai, oleh Majelis Hakim bagi para pihak yang hadir dalam persidangan telah diupayakan agar perkara ini diselesaikan oleh para pihak dengan perdamaian melalui mediasi, dan Majelis telah menunjuk Hakim Mediator yaitu Laura Theresia Situmorang, S.H., sesuai dengan surat Penetapan Hakim Mediator tanggal 1 April 2020 Nomor 67/Pen.Pdt.G/2019/PN Mpw dan ternyata setelah diberikan waktu yang cukup, mediasi yang telah dilakukan tidak berhasil menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian sesuai dengan Surat Laporan Mediator Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara tentang Hasil Mediasi tanggal 14 April 2020 oleh karenanya pemeriksaan perkara ini telah dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tersebut di atas dan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatan namun ada perbaikan alamat tempat tinggal Tergugat I (Widarto, Bc.IP) sebagaimana perbaikan yang diajukan secara tertulis tertanggal 8 Januari 2020 terlampir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II, III, dan Tergugat IV** melalui Kuasa Hukumnya **mengajukan Jawaban** sebagai berikut:

Jawaban Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat II akui;
2. **NEBIS IN IDEM (Sebelumnya sudah pernah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap).**

Bahwa Objek Gugatan para Penggugat telah di putus oleh :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor Perkara : 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005;
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Putusan : 132/B/2006/PT-TUN.JKT tanggal 19 September 2006;
3. Mahkamah Agung RI nomor Putusan : 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
4. Putusan PK (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung RI, Nomor Putusan : 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan sebagai berikut:

Hal. **14** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/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)



- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: ANTJE tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
- Menyatakan gugatan Penggugat / Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata;

3. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR)

Bahwa para Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah mengatakan bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN, **akan tetapi tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum yang menyatakan para Penggugat adalah ahli waris (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN (tidak menunjukkan penetapan waris)**. Dan para Penggugat tidak menyebutkan alasan hak kepemilikan Tanah seperti yang diuraikan para Penggugat dalam poin 1, maka sesuai dengan ketentuan perundang - undangan kapasitas para Penggugat tidak jelas / kabur, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bahwa surat gugatan tidak terang isinya juga formulasi gugatan tidak jelas / kabur (Obscuur libel) sehingga tidak mempunyai syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut : bahwa para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci luas tanah, letak lokasi yang menjadi objek gugatan tentang ukuran (Lebar dan panjang berapa) tidak dijelaskan secara rinci, juga batas-batasnya, tidak jelas siapa-siapa saja dan berapa orang semuanya dan di mana tempat kedudukannya dalam Gugatan ini hanya disebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) yang seharusnya ada Surat Kuasa dari Ahli Waris kepada Kuasa Hukumnya yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris di sertai photo copy identitasnya yang dilampirkan untuk di ketahui di persidangan karena tidak bisa hanya di wakili oleh beberapa orang dari Anak dari Ahli Waris yaitu ABDUL GANI, DKK saja. Seharusnya bukti yang menunjukkan adanya Ahli Waris harus dilampirkan dan orang-orangnya yang di anggap sebagai Ahli

Hal. 15 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Waris pertama kali harus dihadirkan di persidangan dan oleh Hakim di periksa identitasnya apakah benar yang bersangkutan sebagai Ahli Waris atau bukan, karena dari pihak (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN sebagai suami dari (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) ada juga Ahli Warisnya sehingga dalam persidangan menjadi terang siapa sebenarnya yang dikatakan Penggugat atau Ahli Waris itu;

5. Bahwa tidak adanya kejelasan kepemilikan harta tanah sawah yang sebenarnya apakah harta tanah tersebut adalah milik (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN dan saudara-saudaranya atau yang memang harta tanah tersebut adalah milik bersama atau perolehan hak bersama antara (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN selaku suami dengan (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) selaku istri semasa hidup bersama;
6. Bahwa Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolute Pengadilan, karena objek sengketa merupakan harta waris dari keluarga turun-temurun yang tidak ada kejelasannya, apakah harta waris tersebut milik (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN atau waris tersebut milik bersama antara (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN selaku suami dengan (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) selaku istri dan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo ini adalah Mahkamah Syariah;
7. Bahwa Gugatan para Penggugat adalah cacat hukum karena Sertipikat Hak Milik No. 11671 sekarang sudah bukan atas nama Tergugat II, tetapi telah beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 atas nama PT. Bhakti Karya Mandiri (CHARLES FERLANI LIM sebagai Owner) / Tergugat III berdasarkan Akta Jual - Beli No. 293/2017, tanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya. Sehingga subjek gugatan tidak tepat pada subjek gugatannya mengakibatkan gugatan para Penggugat cacat (Error In Personal Plurium Litis Consortium) sehingga patut dinyatakan cacat syarat formil dalam sebuah gugatan;
8. Bahwa Tergugat II tidak pernah mendengar dan mengetahui para Penggugat memiliki objek tanah sawah yang telah di beli oleh Tergugat II dari WIDARTO Bc.IP, karena sejak di beli Tergugat II telah di lakukan pendataan dan pengukuran antara lain:
 - a. Peralihan dilakukan secara otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah baik pada saat transaksi jual beli dengan pihak jual beli dan pembeli Tergugat II sampai dengan peralihan kepemilikan hak

Hal. 16 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama CHARLES FERLANI LIM melalui Pejabat Kenotariatan yang terdaftar di Kementerian Hukum Dan Ham dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN).

- b. Pendataan dan Pemeliharaan Surat dan Penguasaan Fisik Tanah terpelihara surat berkala dan berkelanjutan oleh Tergugat II pada saat itu termasuk kewajiban Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) secara rutin di bayar setiap tahun. Selanjutnya pemilik dan penguasaan objek saat ini oleh CHARLES FERLANI LIM memenuhi syarat dan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - c. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 11671 seluas 18.130 M2 yang semula atas nama WIDARTO Bc.IP kemudian beralih hak kepemilikan kepada Tergugat II maka pemegang dan pemilik Sertipikat (Tergugat II) berhak melakukan tindakan lalu lintas hukum baik kepentingan pemegang Sertipikat ataupun pemilik lain yang sah.
 - d. Sementara itu ketentuan Pasal 1474 KUH Perdata menentukan "ia (Penjual) mempunyai 2 (dua) kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya."
9. Bahwa gugatan para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) bahwa Gugatan para Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak lain yang dapat mempertegas dan memperjelas tentang kedudukan dan peranan masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan dan pengetahuannya baik secara surat maupun keterangan atas dalil-dalil gugatan para Penggugat.
- Bahwa pihak yang terkait yang tidak ditarik oleh para Penggugat yaitu : ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD
 - Bahwa ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD sebagaimana tercantum dalam Sertipikat sebagai pihak yang salah satu namanya tertulis di Sertipikat beralamat di Jalan Tanjung Raya II Gg. Ismita No. 10 Kelurahan Tambelan Sampit Kecamatan Pontianak Timur dan Tergugat II (ANTJE) sebagai pembeli, selanjutnya beralih kepada Tergugat III (CHARLES FERLANI LIM) sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 dan berdasarkan Akta Jual - Beli No. 293/2017, tanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya. Bahwa ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD adalah pihak yang di perlukan untuk memperjelas dan mempertegas kapan dan atas dasar apa menguasai dan memiliki objek bidang tanah yang di maksud oleh para Penggugat dalam

Hal. 17 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya. Terkait dengan ketentuan tersebut sebaik dan sesadarnya para Penggugat menggugat penjual atau menarik penjual tanah yaitu ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD atau pihak terkait lainnya, bukannya serampangan dan cenderung tendensius (dendam) kepada Tergugat II yang tidak ada kaitannya baik secara administrasi (Tata Usaha Negara) pidana juga perdata dengan para Penggugat, karena tidak ada kaitannya Tergugat II dengan para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut.

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas gugatan para Penggugat Plurium Litis Consortium yaitu: Gugatan yang tidak lengkap atau kurang pihak karena masih ada pihak yang tidak di tarik sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu : ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD.
10. Berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan para Penggugat, atau menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa Gugatan para Penggugat Kabur (Obscuur Libel) terkait luas tanah yang di klaim oleh para Penggugat sebagai tanah waris adalah lebar ± 35 depak tangan (63M) dan panjang ± 200 depak tangan (360M) apabila dijumlahkan sama dengan 22.680 M2, sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat II hanya seluas 18.130 M2 berdasarkan Sertipikat hak milik No. 11671 dan dengan batas-batasnya pada waktu kini sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Udin.
3. Terhadap Gugatan para Penggugat poin 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 15 adalah objek a quo yang telah di putus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005 sampai Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor Putusan: 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) dan para Penggugat tidak ada kewenangan putusan pengadilan tersebut di

Hal. 18 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/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)



koreksi oleh para Penggugat serta tidak boleh diajukan kembali gugatan atas objek yang sama (Nebis in idem);

4. Bahwa berdasarkan poin 13 halaman 5 dalam gugatan para Penggugat menyatakan proses pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 11671 milik Tergugat II tidak benar / cacat hukum hal ini adalah tidak benar karena proses pembuatan Sertipikat tersebut telah / di buat berdasarkan tahapan-tahapan prosedur pembuatan Sertipikat sesuai dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;

- Bahwa dari Sisi Yuridis itikad baik dapat dikaitkan dengan Pasal 531 KUH Perdata yang menegaskan Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya arti besit dalam ketentuan Pasal 529 KUH Perdata dijelaskan Besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri.
- Bahwa dua hal yang ditekankan oleh Yurisprudensi di atas yakni penelitian terhadap status hak dan penelitian terhadap **Status Penjual** (Legal Standing). Keduanya bersifat kumulatif harus di penuhi. Objeknya dan subjek jual beli harus sah menurut hukum. Objeknya benar dan status kepemilikannya disahkan oleh hukum dan subjeknya benar memiliki kapasitas hukum yang sah berwenang melakukan pengalihan hak kepada pihak lain.
- Bahwa Menurut Prof. Dr. Moch. Isnaeni, SH., MS dalam bukunya berjudul "Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan" jelas Levering sesungguhnya mengandung dua hal penting agar Levering sampai kepada tujuan akhirnya, yaitu perpindahan hak milik suatu benda dari satu pihak ke pihak lainnya. Dua unsur tersebut adalah Penyerahan Nyata (Feitelijke

Hal. 19 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Levering) dan Penyerahan Yuridis (Juridische Levering). Pada penyerahan nyata benda bergerak, penyerahan yuridis terjadi pada saat penyerahan dilakukan. Di sini perjanjian konsensual jatuh bersamaan dengan perjanjian kebendaan (penyerahan).

- Bahwa penyerahan benda bergerak tidak begitu tampak tahapnya, saat sedang dan barang-barang melakukan penyerahan benda, di situ sudah terjadi penyerahan. Sedangkan untuk benda tak bergerak, seperti **Tanah Dan Bangunan**, sangat tampak tahapan demi tahap penyerahan benda tersebut.
- Bahwa menurut Prof. Dr. Mariam Darus, Badrul Zaman, SH., FCBarb, dalam bukunya yang berjudul “Sistem Buku Benda Nasional” menjelaskan untuk sahnya penyerahan harus penuh syarat-syarat sebagai berikut :
 1. Alas hak (Onderlinggende Verbintenis) yaitu perjanjian konsensual obligator;
 2. Ada penyerahan (Perjanjian Kebendaan);
 3. Ada wewenang menguasai pihak yang menyerahkan (Beschikking Bevoegdheid);
 4. Ada itikad baik (Te Goeder Strouw).
- Bahwa syarat di atas bersifat kumulatif, semua syarat harus di penuhi. Penyerahan benda harus melihat syarat di atas, karena kesempurnaan yuridis pemindahan hak atas benda dapat di ukur dari penyerahan benda tersebut.
- 5. Bahwa berdasarkan poin 15 halaman 5 yang menyatakan ANTJE (Tergugat II) telah mengalihkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No: 11671 Desa Sungai Raya tersebut kepada CHARLES FERLANI LIM (Tergugat III), padahal persoalan hukum atas tanah tersebut belum selesai. Hal ini membuktikan adanya ITIKAD BURUK dari Tergugat II, pernyataan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum para Penggugat JAKARIANTO, S.H dan SUGENG WAHYUDI, S.H secara tertulis melalui gugatan resmi Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN.Mpw bertanggal 03 Desember 2019 dan ditandatangani secara terang-benderang menuduh Tergugat II tanpa dasar yang kuat, pernyataan tersebut akan kami (Selaku Kuasa Hukum Tergugat II) proses secara Hukum Pidana berdasarkan ketentuan yang berlaku;
- 6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari

Hal. **20** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Peninjauan Kembali ANTJE dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;

7. Bahwa telah jelas bahwa Tergugat II tidak ada melanggar hak / melakukan perbuatan hukum yang seperti yang di uraikan para Penggugat dalam gugatannya.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berwenang memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaar);
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat di terima (Niet Obvankelijk Verkaard);
2. Menyatakan sah dan berharga SHM No. 11671 atas nama Tergugat II dan beralih menjadi HGB Nomor: 02421 / Desa Sungai Raya atas nama PT. Bhakti Karya Mandiri (CHARLES FERLANI LIM sebagai Direktur Utama) / Tergugat III, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 293/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 pada NOTARIS CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Et Aequo et Bono)

Jawaban Tergugata III

I. DALAM EKSEPSI

1. **Gugatan Para Penggugat Adalah Gugatan Kedaluwarsa (Paremtoire Exceptie).**
 - Bahwa para Penggugat tidak menyadari dalam mengajukan gugatannya perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan fakta hukum yang jelas;
 - Gugatan perbuatan melawan hukum para Penggugat adalah salah kaprah karena dalam posita gugatan para Penggugat adalah tanah ahli waris

Hal. 21 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum ABDULLATIB Bin HASAN yang telah meninggal dunia pada Tahun 1978 yang tidak berdasarkan fakta hukum yaitu tidak ada penetapan ahli waris dan pembagian harta waris yang bersangkutan dari Pengadilan Agama setempat;

- Tidak ada perbuatan hukum yang di langgar oleh Tergugat III, karena perolehan SHM No. 11671 luas \pm 18.130 M2 an. ANTJE beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 an. PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan akta jual beli No. 293/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya, di sertai dengan adanya Berita Acara Pengukuran Ulang dari BPN Kubu Raya tanggal 27 November 2019 telah melalui proses administrasi yang jelas dan benar.
- Bahwa pada prinsipnya pembeli yang beritikad baik harus di lindungi Undang-Undang (Hukum). Untuk itu hukum dengan tegas memposisikan diri untuk melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik. Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu di lindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan Perundang-Undangan yaitu:
 - 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - 2. Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau;
 - 3. Pembelian terhadap Tanah Milik Adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan Hukum Adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / di ketahui Kepala Desa / Lurah setempat)
 - Di dahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - 4. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

Hal. **22** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau;
 2. Tanah / objek yang di perjual belikan tersebut tidak dalam status di sita atau;
 3. Tanah objek yang di perjual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan atau;
 4. Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.
- Bahwa syarat di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satunya. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur / peraturan Perundang-Undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.
 - Bahwa jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski di kemudian hari di ketahui tanah tersebut di beli dari orang yang tidak berhak (penjual) yang tidak berhak, maka tanah yang sudah di beli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat di ganggu gugat oleh siapa pun.
 - Bahwa Pemilik tanah yang asli hanya dengan mengajukan gugat ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada yang beritikad baik.
 - Bahwa hal tersebut sebagaimana di atur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Sema No 7 Tahun 2012 di dalam butir ke – IX dirumuskan bahwa:
 1. Untuk perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian di ketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
 2. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Dasar hukum:

1. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.
 2. Surat Edaran Mahkamah Agung Sema No 7 Tahun 2012.
- Bahwa Subekti dalam bukunya yang berjudul “aneka perjanjian halaman 15 menerangkan pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang

Hal. **23** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum." Sementara itu, Ridwan Khairandy dalam bukunya berjudul "Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak" halaman 194, mengartikan pembeli beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari yang bukan pemiliknya ia adalah seorang pembeli yang jujur.

2. Gugatan Kabur (Obscur Libel);

- Bahwa gugatan para Penggugat mengada-ada tidak mempunyai dasar hukum yang jelas karena dalam surat gugatan berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" sedangkan dalam alasan gugatan adalah hukum waris tanah Almarhum ABDULLATIB Bin HASAN yang tidak di dasari oleh silsilah waris dan penetapan ahli waris yang bersangkutan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama setempat;
- Bahwa gugatan para Penggugat terhadap objek gugatannya tidak jelas tentang luas dan batas-batasnya sehingga gugatan tersebut patut tidak dapat di terima berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima.

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

- Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena pemegang pertama SHM Nomor : 11671 / Desa Sungai Raya GS Nomor : 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995, luas 18.130 M2, yang pemegang hak pertama WIDARTO, Bc. IP (Tidak ditemukan Alamatnya atau Dianggap Tidak Ada), kedua ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD, ketiga NY. ANTJE dan keempat PT.Bhakti Karya Mandiri (CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri). Sehingga telah terang-benderang bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak (ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD) sebagai pihak yang salah satu namanya tertulis di Sertipikat merupakan pemegang Hak yang beralamat di Jalan Tanjung Raya II Gg. Ismita No. 10 Kelurahan Tambelan Sampit Kecamatan Pontianak Timur;
- Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Hal. 24 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Bahwa Gugatan Kurang Pihak atau disebut dengan Plurium Litis Consortium merupakan salah satu bentuk gugatan yang error in persona. Akibat Hukum Gugatan Error In Persona Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan error in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:

1. Gugatan di anggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan di kualifikasi mengandung cacat formil.
2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Berbagai macam cacat formil yang melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang di tanda tangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium;
- d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

4. NEBIS IN IDEM (Sebelumnya sudah pernah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap).

Bahwa Objek Gugatan para Penggugat telah di putus oleh:

5. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor Perkara: 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005;
6. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Putusan: 132/B/2006/PT-TUN.JKT tanggal 19 September 2006;
7. Mahkamah Agung RI nomor Putusan: 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
8. Putusan PK (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung RI, Nomor Putusan : 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan sebagai berikut :
 - Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: ANTJE tersebut;
 - Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
 - Menyatakan gugatan Penggugat / Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;

Hal. **25** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas ini cantumkan dalam amar putusan menyatakan Gugatan Tidak Dapat Di Terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat selama dalam hal yang bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat III serta tidak di akui secara tegas tentang kebenarannya;
2. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena semua proses jual beli jelas berdasarkan fakta yuridis tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku;
3. Bahwa perbuatan para Penggugat melakukan gugatan ini adalah hal yang memaksakan kehendak karena kepemilikan tanah dengan SHM No. 11671 luas ± 18.130 M2 an. ANTJE beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 an. PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan akta jual beli No. 293/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya adalah berdasarkan pembelian yang sah menurut hukum;
4. Bahwa telah dilakukannya Pengukuran Ulang atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 02421 seluas 18. 130M2 atas nama CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 27 November 2019 dan sudah jelas bahwa lokasi tanah tersebut telah dilakukan Balik Batas atas Sertipikat HGB Nomor 02421 atas nama CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri sebagai Pemilik sah lokasi tanah tersebut.

III. DALAM REKONVENS

Bahwa hal-hal sebagaimana terurai pada Konvensi di atas sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi memiliki sebidang tanah dengan SHM No. 11671 / Desa Sungai Raya Tanggal 23-07-1996, Gambar Situasi No. 6811 Tanggal 13-12-1995. Dengan Luas $\pm 18. 130$ M2

Hal. 26 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang menjadi Hak Guna Bangunan No. 02421 / Desa Sungai Raya)
dengan batas-batas pada waktu kini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Udin.
2. Bahwa asal usul tanah tersebut dapat di beli dari NY. ANTJE / Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 243 / 2017 Tanggal 26-10-2017;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah melaksanakan proses jual beli dengan itikad baik dan melalui proses jual beli yang benar;
4. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat tersebut, maka menimbulkan kerugian kepada Tergugat III baik secara materiil maupun immateriil;
- Kerugian materiil yaitu:
 - Tidak dapat dimanfaatkannya tanah tersebut Rp. 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah);
 - Biaya Pengurusan perkara gugatan ini dalam proses persidangan pulang pergi Pontianak Mempawah dan menggunakan Jasa Pengacara, di nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dengan Total Rp. 6.150.000.000,- (enam miliar seratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil yaitu:

Nama baik merasa tercemar di mana karena di anggap Tergugat III menguasai tanah hak orang lain serta hilangnya waktu, tenaga dan beban pikiran yang harus dikeluarkan sehubungan dengan adanya gugatan a quo maka kerugian tersebut sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
5. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi didasarkan dengan bukti yang kuat, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berkenan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Tergugat III Rekonvensi mohon dalam segala kerendahan hati agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan antara lain:

I. DALAM KONVENSI

a. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat III Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

b. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat seluruhnya;

Hal. 27 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak ada dasar hukumnya.

II. DALAM REKOPENSI

a. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

b. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil - adilnya (Et Aequo et Bono).

Jawaban Tergugat IV;

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui.
2. Bahwa TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat diluar konteks, kewenangan dan tanggung jawabnya.
3. Bahwa obyek sengketa a quo ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009). Oleh karenanya, menimbang atas dasar tersebut, obyek sengketa a quo ini merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (Kompetensi Absolut), maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela.
4. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila*

Hal. 28 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang bahwa penerbitan objek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 / Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, GS No. 6811/1995, tanggal 13-12-1995, Luas 18.130 m² terakhir atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. BHAKTI KARYA MANDIRI adalah pada tanggal 23 Juli 1996.

Maka menurut peraturan tersebut, jelas lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sampai dengan diajukan gugatan oleh Penggugat adalah KEDALUWARSA.

5. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dikarenakan ada pihak yang seharusnya ikut digugat yaitu Sdr. ANWAR HUSIN. Beliau adalah selaku pembeli tanah yang sudah diterbitkan objek perkara a quo, dari Sdr. Widarto, Bachalorreat Ilmu Permasalahan / Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 629/SR/PPAT Kec. S. Raya tanggal 9 Juni 1997 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Abdul Malik, camat Kec. S. Raya selaku PPAT. Dimana yang bersangkutan memiliki urgensi untuk membuktikan kepemilikan atas objek perkara aquo, karena termasuk pihak yang menyerahkan / menjual objek dimaksud kepada Sdri. ANTJE / Tergugat II.

Maka demikian gugatan Penggugat dapat dilualifikasikan cacat formil.

6. Bahwa gugatan Nebis In Idem, karena para pihak dan objek perkara adalah sama dengan Perkara No. 28/G/PTUN.PTK/2005 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, terlebih telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde).

Menimbang berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata dan Surat edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah tidak diterima.

7. Bahwa Tergugat menolak eksepsi replik angka 6. Mengingat pada posita no. 1 hal. 2 (gugatan), penggugat tidak memberikan dasar apakah benar merupakan ahli waris dari Alm. Abdullatib Bin Hasan. Seharusnya jika memang Para Penggugat adalah Ahli waris Alm. Abdullatib Bin Hasan,

Hal. **29** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka bisa menjelaskan dasar hukumnya, bisa berupa surat keterangan / pernyataan ahli waris, dan sebagainya. Namun, dalam gugatan mereka tidak bisa menyebutkan dasar hukum/landasan hukumnya. Dan oleh karenanya Para Penggugat tidak bisa menjelaskan kedudukannya (Disqualificatoire ecceptio).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT IV mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.
3. Bahwa TERGUGAT IV tegaskan objek sengketa a quo. Dimana batas-batas objek HGB NO. 02421 / Desa Sungai Raya sebagai berikut :
 - Utara : tanah Lai Sun Lie
 - Timur : tanah Charlie Ferlani Lim
 - Selatan : tanah Charlie Karyanto
 - Barat : Jalan Parit Sembil / Parit Sembil
4. Bahwa TERGUGAT IV membantah posita no. 15 hal. 5, Tergugat II mengalihkan haknya kepada Tergugat III tidak bertentangan dengan aturan yang ada. Kenapa? Karena objek perkara a quo dialihkan pada saat persoalan hukum pada Perkara No. 28/G/PTUN.PTK/2005 telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali, dan mempunyai kekuatan hukum tetap / inkracht.
5. Bahwa TERGUGAT IV dalam menerbitkan hak atas objek perkara Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 / Desa Sungai Raya, d.h. Hak Milik No. 11671 / Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, GS No. 6811/1995, tanggal 13-12-1995, Luas 18.130 m² terakhir atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. BHAKTI KARYA MANDIRI

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh TERGUGAT IV, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;

Hal. 30 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



2. Menyatakan bahwa Eksepsi TERGUGAT IV adalah tepat dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa penerbitan obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 / Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, GS No. 6811/1995, tanggal 13-12-1995, Luas 18.130 m² terakhir atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. BHAKTI KARYA MANDIRI telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Hukum **Tergugat II, III dan Tergugat IV** tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan **Repliknya** untuk **Tergugat II, III, dan IV** tertanggal 17 Juni 2020, kemudian atas Replik Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat II, III mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 24 Juni 2020 sedangkan Tergugat IV** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan **Duplik** tertanggal 23 Juni 2020, dimana untuk mempersingkat uraian dari putusan ini, maka baik Replik dari Kuasa Hukum Penggugat maupun Duplik dari Kuasa Hukum Tergugat II, III, dan Tergugat IV yang telah termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan dan Replik Penggugat serta jawaban dan Duplik Tergugat II, III, dan Tergugat IV, ternyata dalam jawaban Tergugat II angka keenam dan Tergugat IV angka ketiga selain mengajukan Jawabannya juga telah mengajukan eksepsi mengenai Kewenangan mengadili absolut;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan Putusan Sela terkait dengan Kompetensi absolut tertanggal 1 Juli 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi kewenangan Absolut Tergugat II angka keenam dan Tergugat IV angka ketiga;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah berwenang memeriksa dan memutus perkara nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan mengenai pokok perkara;
4. Menunda putusan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan yaitu berupa:

1. Surat Nikah Nomor 730762 tertanggal 15 Agustus 1958 antara Abd Latif Bin Hasan dengan Patimah Muh Nafis, diberi tanda bukti P.1;
2. Surat Keterangan Warisan No : 496/73/Pem tertanggal 2 Oktober 1998, diberi tanda bukti P.2;
3. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat Penting No. Pol : STPL/1315-C/VI/2011/Sek Ptk Kota, tertanggal 3 Juni 2011, diberi tanda bukti P.3;
4. Soerat Djoel Beli Keboen Getah, tertanggal 21 April 1946, diberi tanda bukti P.4;
5. Surat Perjanjian Persetujuan Bersama, tertanggal 25 Mei 1990, diberi tanda bukti P.5;
6. Surat Pernyataan, tertanggal 25 Mei 1990, diberi tanda bukti P.6;
7. Surat Keterangan Kepala Desa Sungai Raya Nomor : 66/AG.210.2/SR/1991, tertanggal 3 September 1991 yang diketahui Camat Sungai Raya, diberi tanda bukti P.7;
8. Surat Pernyataan tertanggal 8 Juni 1998, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Raya Nomor : 596.4/103/Pem, tertanggal 12 Juni 1998, diberi tanda bukti P.8;
9. Surat Kuasa, tertanggal 28 Mei 2013, diberi tanda bukti P.9;
10. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 28/G/PTUN-PTK/2005, tertanggal 17 November 2005, diberi tanda bukti P.10;
11. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 132/B/2006/PT.TUN.JKT, tertanggal 19 September 2006, diberi tanda bukti P.11;
12. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 146 K/TUN/2008, tertanggal 27 Oktober 2008, diberi tanda bukti P.13;

Hal. **32** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



13. Surat Keterangan Dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak,
Nomor : W2-TUN 4/1707/HK.02/X/2010, tertanggal 27 Oktober 2010,
diberi tanda bukti P.13;

14. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesiaia,
Nomor 03 PK/TUN/2012, diberi tanda bukti P.14;

15. Surat Kematian Nomor : 474.3/04-Pemb.Masy/2013, diberi tanda bukti
P.15;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8,
P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-15, diajukan dengan sesuai dengan
aslinya, sedangkan bukti surat tertanda P-4 diajukan dengan menunjukkan Foto
Copy dari Foto copy kesemua bukti surat tersebut telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil- dalil gugatan Penggugat
tersebut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat sebagai
berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk No. 3172055810330002 atas nama Antje,
tertanggal 2 Mei 2013 yang telah dilegalisir di Notaris Elisabeth Veronika
Ely, SH.,MH.,M.Si Notaris Kota Pontianak, fotocopy dari fotocopy, diberi
tanda bukti TII.1;
2. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesiaia,
Nomor 03 PK/TUN/2012, fotocopy sesuai dengan salinan, diberi tanda bukti
TII.2;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.II-2 diajukan dengan sesuai
dengan salinan, sedangkan bukti surat tertanda T.II-1 diajukan dengan
menunjukkan Foto Copy dari Foto copy kesemua bukti surat tersebut telah
bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membantah dali-dalil gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat III melalui Kuasa hukumnya mengajukan bukti surat sebagai
berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk No. 6171012704610008 atas nama Charles Ferlani
Lim, tertanggal 24 Januari 2013 yang telah dilegalisir di Notaris Budi
Effendi, SH. Notaris Kabupaten Kubu Raya, diberi tanda bukti TIII.1;
2. Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02421 atas nama Perseroan
Terbatas PT. Bhakti Karya Mandiri, tertanggal 22 November 2019 yang
berkedudukan di Kota Pontianak, diberi tanda bukti TIII.2;
3. Berita Acara Pengukuran Ulang dari BPN Kubu Raya Nomor : 246/BAPU-
14.14/XI/2019 tertanggal 27 November 2019, diberi tanda bukti TIII.3;

Hal. **33** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Akta Jual Beli No.293/2017, dihadapan Notaris Carolina Anggraini, SH, di Kabupaten Kubu Raya, tertanggal 26 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.III.4;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.III-1 sampai dengan T.III-4 diajukan dengan menunjukkan fotocopy dari fotocopy, kesemuanya bukti surat tersebut telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 02421/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi No. 6811/1995, tanggal 13 Desember 1995, Luas 18.130 m² atas nama PT. Bhakti Karya Mandiri, tertanggal 22 November 2019, diberi tanda bukti T.IV.1;
2. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat No. MP.01.04/378-61-12/VI/2020, tertanggal 9 Juni 2020, diberi tanda bukti T.IV.2;
3. Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat No. SK : 244/H.M.1/1996, tertanggal 3 Juli 1996, Tentang Pemberian Hak Milik ata nama Sdr. Widarto, Bacheloreat Ilmu Pemasarakatan atas tanah di Kabupaten Kubu Raya, diberi tanda bukti T.IV.3;
4. Permohonan Perubahan Hak Atas Tanah HM No. 11671/DesaSungai Raya atas nama Antje dengan Nomor Berkas 45138/2017, diberi tanda bukti T.IV.4;
5. Permohonan Peralihan Hak Jual Beli HGB No. 02421/Sungai Raya atas nama Charles Ferlani Lim dengan Nomor Berkas 58320/2017, diberi tanda bukti T.IV.5;

Menimbang, bahwa bukti Surat tertanda T.IV-I sampai dengan T.IV-5 setelah dicocokkan ternyata ditunjukkan aslinya, kesemuanya bukti surat tersebut telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan Saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

Saksi 1. Dolly Sardi;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat sedangkan para Tergugat Saksi tidak kenal;

Hal. **34** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang berada di lokasi Parit Sembini, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa luas tanah sengketa Lebarinya 35 (tiga puluh lima) depak tangan dan panjang 200 (dua ratus) depak tangan;
- Bahwa Saksi mengetahui karena ada diceritakan oleh ibu Saksi kalau tanah tersebut milik sdr Abdul Latif;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Diman, Barat berbatasan dengan tanah Husin, Timur berbatasan dengan Parit Sembini dan Selatan berbatasan dengan tanah Abas Udin;
- Bahwa Tanah tersebut, milik sdr Abdul Latif yang merupakan bapak kandung dari Para Penggugat;
- Bahwa Sdr Abdul Latif telah meninggal dunia dan sekarang tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari sdr Abdul Latif;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah tersebut tidak pernah dijual;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari anak sdr Abdul Latif bahwa tanah tersebut sudah sertifikat hak milik namun Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah tersebut pernah disengketakan dan sudah sampai di Jakarta tapi Saksi dengar cerita saja;
- Bahwa yang kuasai Para Penggugat, dahulunya tanah tersebut ada tanaman namun sekarang kosong hanya semak-semak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah ada kesepakatan bersama oleh ahli waris dalam pembagiannya;
- Bahwa Istri dari sdr Abdul Latif ada 1 (satu) orang yaitu Hajjah Fatimah dan mempunyai 9 (sembilan) orang anak dan yang Saksi kenal hanya 4 (empat) orang yaitu 2 (dua) orang anak laki-laki yaitu sdr Abdul Gani dan sdr Abdullah dan 2 (dua) orang anak perempuan yaitu sdr Saidah dan sdr Ida Farida;
- Bahwa Para Penggugat sering pergi ke tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa selain Para Penggugat anak yang lain dari sdr Abdul Latif masih hidup;
- Bahwa Hajjah Fatimah telah meninggal dunia;
- Bahwa Pada saat Hajjah Fatimah masih hidup pernah dibuat surat pernyataan atas tanah tersebut atas nama Abdul Gani saja (Penggugat I);

Hal. 35 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurus proses sertifikat adalah sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa yang Saksi ketahui hanya 4 (empat) orang saja yaitu Para Penggugat, untuk anak yang lain tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah pernah dibagikan atau tidak;
- Bahwa Yang Saksi ketahui tanah tersebut tidak pernah dijual kemudian sdr Abdul Latif meninggal dunia dan tanah tersebut dikelola oleh sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa Tanah tersebut tidak ada tanda/patoknya;
- Bahwa yang Saksi ketahui 5 (lima) orang anaknya lagi bertempat tinggal di Jakarta dan tidak pernah datang melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Parit Semban sejak tahun 1997;
- Bahwa setiap hari Saksi melintas di tanah objek sengketa;
- Bahwa Bangunan Pondok Pesantren tersebut terbuat dari semen dan digunakan untuk kegiatan pesantren tapi sekarang tidak bisa digunakan lagi karena telah dipagar oleh pihak Bumi Raya;
- Bahwa tanah tersebut telah dipagar namun Saksi tidak mengetahui siapa yang memagarnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui sebelum sengketa tanah tersebut dikelola oleh sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari dengar cerita saja kalau tanah tersebut milik orang tua Para Penggugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui dahulunya ada tanaman karet milik sdr Abdul Latif dan setelah meninggal dunia lalu dikelola oleh Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa Saksi tidak pernah main ke rumah sdr Abdul Gani (Penggugat I), tapi sdr Abdul Gani (Penggugat I) yang datang bersama keluarganya ke rumah untuk bercerita;
- Bahwa sebelumnya sudah ada pagar dan pagar yang sekarang dibangun sejak akhir tahun 2019;
- Bahwa Yang tanam pohon karet sdr Abdul Latif lalu dilanjutkan oleh sdr Abdul Gani (Penggugat I) dan setelah itu tidak ada tanam lagi kemudian lahan tersebut digunakan warga untuk bersawah namun diketahui oleh sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa yang Saksi maksud sekarang sudah dipagar beton keliling dengan tinggi kira-kira 3 (tiga) meter;

Hal. 36 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi ketahui sebelumnya ada kegiatan Pondok Pesantren namun untuk sekarang sudah dipagar tidak bisa melakukan kegiatan lagi diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. Ramli Abas;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, sedangkan para Tergugata Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Parit Sembini sejak tahun 1960;
- Bahwa Saksi pernah bertemu sdr Abdul Latif sebelumnya dan Sdr Abdul Latif telah meninggal dunia pada tahun 1978;
- Bahwa yang Saksi kenal sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa tanah sengketa Bagian Selatan berbatasan dengan tanah Saksi, Utara berbatasan dengan tanah Husin, dengan Lebar 35 (tiga puluh lima) depak dan panjangnya 200 (dua ratus) depak;
- Bahwa Orang BPN Kubu Raya tidak pernah datang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Pondok Pesantren berada diatas tanah objek sengketa dan tanah tersebut dikuasai oleh sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang berbatasan dengan tanah milik orang tua Saksi yaitu sdr Abas;
- Bahwa yang menguasainya sdr Abdul Gani (Penggugat I);
- Bahwa sebelumnya diatas tanah objek sengketa ada dibangun pagar dan didalamnya ada Pondok Pesantren;
- Bahwa Pagar tersebut baru dibangun kurang lebih 4 (empat) bulan, diatas tanah objek sengketa pada saat itu ada Pondok Pesantren namun sekarang tidak ada akses untuk masuk lagi karena sudah dipagar;
- Bahwa batas tanah obyek sengketa Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Husin, Barat berbatasan dengan tanah Diman, Timur berbatasan dengan Parit Sembini dan Selatan berbatasan dengan tanah Abas;
- Bahwa ahli waris dari sdr Abdul Latif yang saksi kenal hanya sdr Abdul Gani (Penggugat I) yang lain tidak;
- Bahwa Sekarang hanya ada tumbuhan liar, ada pondok dan sudah dipagar;
- Bahwa Saksi mengetahui yang memagar tanah tersebut PT. BKN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah dijual atau belum;

Hal. 37 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat Tergugat II, dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan Saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

Saksi 1. Marali;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat I sedangkan dengan Penggugat II, III, dan Penggugat IV tidak kenal;
- Bahwa jarak tanah objek sengketa dengan rumah Saksi kira-kira 200 Meter;
- Bahwa Saksi tinggal didekat tanah objek sengketa sejak dari kecil;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik sdr Abdul Latif, sdr Abdul Latif mempunyai anak bernama sdr Temah dan setelah istri dari sdr Abdul Latif meninggal dunia tanah tersebut dijual oleh sdr Temah kepada sdr Ibrahim kemudian sdr Ibrahim jual lagi kepada PT. Bumi Raya dan setelah itu PT. Bumi Raya jual lagi kepada PT. BKM;
- Bahwa yang Saksi ketahui setelah menikah sdr Temah tinggal di Jakarta;
- Bahwa Saksi mengetahui Pada saat usia Saksi 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu milik sdr Abdul Latif karena sdr Abdul Latif suka turun mengambil uang karet atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Istri dari sdr Abdul Latif ada 2 (dua) orang, untuk istri yang pertama saksi tidak mengetahui namanya dan istri yang kedua namanya sdr Fatimah dan mempunyai 7 (tujuh) orang anak yang tinggal di Jakarta;
- Bahwa yang membangun pos adalah PT. Bumi Raya;
- Bahwa yang Saksi ketahui masalah kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui lebarnya 50 (lima puluh) depak dan panjangnya 350 (tiga ratus lima puluh) depak;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa bagian Selatan berbatasan dengan sdr Abas, Timur dengan sdr Usman Husin, Utara dengan sdr Sagimin dan Barat dengan Jalan;
- Bahwa dahulunya Ibu saksi yang menjaga tanah tersebut bersama sdr Maimun dan atas ijin pak Ndak Latif;
- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa dijual oleh sdr Temah yang merupakan anak pertama dari perkawinan sdr Abdul Latif dengan istri pertamanya;
- Bahwa istri kedua sdr Abdul Latif ada anak juga;

Hal. **38** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr Temah tidak pernah menggarap langsung tapi ada menyuruh orang untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat istri dari sdr Abdul Latif meninggal dunia kemudian sdr Abdul Latif pindah ke Jakarta kemudian tanah itu dijual;
- Bahwa Hj. Fatimah merupakan istri kedua dari sdr Abdul Latif;
- Bahwa dari istri pertama sdr Abdul Latif Ada 1 (satu) orang anak;
- Bahwa Sdr Abdul Latif menikah yang kedua kalinya bertempat tinggal di Jakarta dan ada beberapa orang anak yang tinggal di Pontianak dan ada juga beberapa orang anak tinggal di Jakarta tapi anak yang tinggal di Pontianak sudah meninggal dunia;
- Bahwa kakak Saksi pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah objek sengketa sudah dijual sdr Temah kepada sdr Anwar Ibrahim;
- Bahwa tanah milik sdr Abdul Latif karena yang Saksi ketahui hanya itu tanahnya;
- Bahwa yang pernah bertempat tinggal di rumah sdr Anwar Ibrahim tersebut adalah sdr Mancui, sdr Ridwansyah, sdr Heri dan sdr Aing;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah dijual oleh sdr Anwar Ibrahim kepada PT. Bumi Raya namun Saksi lupa kapan tahunnya dan kemudian dijual kembali kepada PT. BKM sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa diatas objek sengketa Saksi ketahui ada pagar dan bangunan rumah ukuran 3 x 2 sebelumnya dan itu milik sdr Hj. Fatimah;
- Bahwa yang saksi ketahui diatas tanah objek sengketa ada pagar yang dibangun PT. BKM dan ada 1 (satu) rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui karena satu hamparan dengan tanah milik bapak Saksi;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Parit Sembini, Sungai Seribu, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa luas tanah objek sengketa Lebar nya 50 (lima puluh) depak dan panjang 360 (tiga ratus enam puluh) depak, dengan batas Selatan berbatasan dengan sdr Abas, Timur dengan sdr Usman Husin, Utara dengan sdr Sagimin dan Barat dengan Jalan Parit Sembini;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa PT. BKM (Bakti Karya Mandiri);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan berdirinya namun sudah lama kira-kira sudah 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa PT. BKM tersebut bergerak dibidang alat berat;

Hal. 39 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat tanah tersebut dijual oleh sdr Temah sdr Abdul Latif sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang menjual tanah objek sengketa tersebut adalah sdr Temah yang merupakan anak kandung dari istri pertama sdr Abdul Latif;
- Bahwa Pagar sekarang yang membangunnya PT. BKM;
- Bahwa Pos penjagaan sudah tidak ada karena sudah dikuasai PT. BKM;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari fisik bangunan milik PT. BKM;
- Bahwa jarak Parit Sembini dengan PT. BKM kira-kira 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa seingat saksi pernah dengar PT. Bumi Raya pada saat berperkara di PTUN;
- Bahwa Abdul Gani (Penggugat I) anak kandung sdr Abdul Latif dari istri kedua;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2. Salim;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat sedangkan dengan para Tergugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa di Parit Sembini, Sungai Seribu, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa yang membangun pagar diatas tanah objek sengketa adalah PT. BKM dan saksi sebagai pekerjanya, dimana sebelumnya belum ada pagar;
- Bahwa yang menyuruh Saksi membangun pagar PT. BKM adalah pak Wili;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah objek sengketa Milik PT. BKM dan Saksi mengetahuinya dari pak Wili;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya tanah tersebut diperoleh darimana, Saksi hanya mengetahui tanah tersebut milik PT. BKM;
- Bahwa pagar PT. BKM dibangun Pada pertengahan tahun 2018;
- Bahwa Pada saat saksi membangun pagar PT. BKM diatas tanah tersebut hanya tanah kosong dan tidak ada pihak yang berkeberatan atas pembangunan tersebut;
- Bahwa pembangunan pagar tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa Saksi membangun pagar dari pondasi sampai jadi pagar;
- Bahwa Saksi tidak stanby di lokasi pembangunan pagar PT. BKM karena Saksi sebagai pemborongnya;
- Bahwa Panjangnya 1000m lebih dan upah borongan saksi kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Hal. **40** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tinggi pagar PT. BKM yang saksi kerjakan 2,8 meter;
- Bahwa luas lahan yang saksi kerjakan Lebar depan 60 s/d 70 meter dan panjang 360 meter lebih;
- Bahwa Pada tahun 2020, terakhir pengerjaannya bagian depan;
- Bahwa Saksi membuat pondasi dan pagar keliling;
- Bahwa Pada saat Saksi bekerja membangun pagar ada ditunjukan batas-batas tanahnya dari pihak PT. BKM yang tunjukan patoknya berupa semen;
- Bahwa Saksi kerja berdasarkan patok dan atas perintah pak Wili;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat IV, tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak pada hari Jum'at tanggal 4 September 2020, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan daftar Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw, tertanggal 4 September 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Kesimpulan (konklusi) nya pada tanggal 16 September 2020, selanjutnya pada tanggal yang sama Tergugat II, III dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kesimpulan (konklusi)nya, yang isinya sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala fakta-fakta dan kejadian-kejadian yang terjadi selama proses persidangan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Tergugat II, III dan Tergugat IV mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana seperti yang diuraikan diatas;

Hal. **41** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa baik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, III dan Tergugat IV telah hadir di persidangan dan kehadirannya didasarkan atas Surat Kuasa Khusus untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan memberikan waktu yang cukup untuk itu namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut Tergugat II, III, dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut:

Tergugat II. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat II akui;
2. **NEBIS IN IDEM** (Sebelumnya sudah pernah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
Bahwa Objek Gugatan para Penggugat telah di putus oleh:
 1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor Perkara : 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005;
 2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Putusan : 132/B/2006/PT-TUN.JKT tanggal 19 September 2006;
 3. Mahkamah Agung RI nomor Putusan : 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
 4. Putusan PK (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung RI, Nomor Putusan : 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan sebagai berikut:
 - Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: ANTJE tersebut;
 - Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
 - Menyatakan gugatan Penggugat / Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;

Hal. **42** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata;

3. **PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR)**

Bahwa para Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah mengatakan bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN, akan tetapi tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum yang menyatakan para Penggugat adalah ahli waris (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN (tidak menunjukkan penetapan waris). Dan para Penggugat tidak menyebutkan alasan hak kepemilikan Tanah seperti yang diuraikan para Penggugat dalam poin 1, maka sesuai dengan ketentuan perundang - undangan kapasitas para Penggugat tidak jelas / kabur, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)**

Bahwa surat gugatan tidak terang isinya juga formulasi gugatan tidak jelas / kabur (Obscur libel) sehingga tidak mempunyai syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut : bahwa para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci luas tanah, letak lokasi yang menjadi objek gugatan tentang ukuran (Lebar dan panjang berapa) tidak dijelaskan secara rinci, juga batas-batasnya, tidak jelas siapa-siapa saja dan berapa orang semuanya dan di mana tempat kedudukannya dalam Gugatan ini hanya disebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) yang seharusnya ada Surat Kuasa dari Ahli Waris kepada Kuasa Hukumnya yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris di sertai photo copy identitasnya yang dilampirkan untuk di ketahui di persidangan karena tidak bisa hanya di wakili oleh beberapa orang dari Anak dari Ahli Waris yaitu ABDUL GANI, DKK saja. Seharusnya bukti yang menunjukkan adanya Ahli Waris harus dilampirkan dan orang-orangnya yang di anggap sebagai Ahli Waris pertama kali harus dihadirkan di persidangan dan oleh Hakim di periksa identitasnya apakah benar yang bersangkutan sebagai Ahli Waris atau bukan, karena dari pihak (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN sebagai suami dari (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) ada juga Ahli Warisnya sehingga dalam

Hal. 43 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



persidangan menjadi terang siapa sebenarnya yang dikatakan Penggugat atau Ahli Waris itu;

5. Bahwa tidak adanya kejelasan kepemilikan harta tanah sawah yang sebenarnya apakah harta tanah tersebut adalah milik (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN dan saudara-saudaranya atau yang memang harta tanah tersebut adalah milik bersama atau perolehan hak bersama antara (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN selaku suami dengan (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) selaku istri semasa hidup bersama;
6. Bahwa Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolute Pengadilan, karena objek sengketa merupakan harta waris dari keluarga turun-temurun yang tidak ada kejelasannya, apakah harta waris tersebut milik (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN atau waris tersebut milik bersama antara (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN selaku suami dengan (Almarhumah HAJJAH FATIMAH Binti HAJI NAFIS) selaku istri dan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo ini adalah Mahkamah Syariah;
7. Bahwa Gugatan para Penggugat adalah cacat hukum karena Sertipikat Hak Milik No. 11671 sekarang sudah bukan atas nama Tergugat II, tetapi telah beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 atas nama PT. Bhakti Karya Mandiri (CHARLES FERLANI LIM sebagai Owner) / Tergugat III berdasarkan Akta Jual - Beli No. 293/2017, tanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya. Sehingga subjek gugatan tidak tepat pada subjek gugatannya mengakibatkan gugatan para Penggugat cacat (Error In Personal Plurium Litis Consortium) sehingga patut dinyatakan cacat syarat formil dalam sebuah gugatan;
8. Bahwa Tergugat II tidak pernah mendengar dan mengetahui para Penggugat memiliki objek tanah sawah yang telah di beli oleh Tergugat II dari WIDARTO Bc.IP , karena sejak di beli Tergugat II telah di lakukan pendataan dan pengukuran antara lain:
 - a. Peralihan dilakukan secara otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah baik pada saat transaksi jual beli dengan pihak jual beli dan pembeli Tergugat II sampai dengan peralihan kepemilikan hak atas nama CHARLES FERLANI LIM melalui Pejabat Kenotariatan yang terdaftar di Kementrian Hukum Dan Ham dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Hal. **44** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



- b. Pendataan dan Pemeliharaan Surat dan Penguasaan Fisik Tanah terpelihara surat berkala dan berkelanjutan oleh Tergugat II pada saat itu termasuk kewajiban Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) secara rutin di bayar setiap tahun. Selanjutnya pemilik dan penguasaan objek saat ini oleh CHARLES FERLANI LIM memenuhi syarat dan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 11671 seluas 18.130 M2 yang semula atas nama WIDARTO Bc.IP kemudian beralih hak kepemilikan kepada Tergugat II maka pemegang dan pemilik Sertipikat (Tergugat II) berhak melakukan tindakan lalu lintas hukum baik kepentingan pemegang Sertipikat ataupun pemilik lain yang sah.
- d. Sementara itu ketentuan Pasal 1474 KUH Perdata menentukan "ia (Penjual) mempunyai 2 (dua) kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya."
9. Bahwa gugatan para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) bahwa Gugatan para Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak lain yang dapat mempertegas dan memperjelas tentang kedudukan dan peranan masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan dan pengetahuannya baik secara surat maupun keterangan atas dalil-dalil gugatan para Penggugat.
- Bahwa pihak yang terkait yang tidak ditarik oleh para Penggugat yaitu :
ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD
 - Bahwa ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD sebagaimana tercantum dalam Sertipikat sebagai pihak yang salah satu namanya tertulis di Sertipikat beralamat di Jalan Tanjung Raya II Gg. Ismita No. 10 Kelurahan Tambelan Sampit Kecamatan Pontianak Timur dan Tergugat II (ANTJE) sebagai pembeli, selanjutnya beralih kepada Tergugat III (CHARLES FERLANI LIM) sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 dan berdasarkan Akta Jual - Beli No. 293/2017, tanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya. Bahwa ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD adalah pihak yang di perlukan untuk memperjelas dan mempertegas kapan dan atas dasar apa menguasai dan memiliki objek bidang tanah yang di maksud oleh para Penggugat dalam dalil gugatannya. Terkait dengan ketentuan tersebut sebaik dan sesadarnya para Penggugat menggugat penjual atau menarik penjual tanah yaitu ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD atau pihak terkait

Hal. **45** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



lainnya, bukannya serampangan dan cenderung tendensius (dendam) kepada Tergugat II yang tidak ada kaitannya baik secara administrasi (Tata Usaha Negara) pidana juga perdata dengan para Penggugat, karena tidak ada kaitannya Tergugat II dengan para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut.

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas gugatan para Penggugat Plurium Litis Consortium yaitu : Gugatan yang tidak lengkap atau kurang pihak karena masih ada pihak yang tidak di tarik sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu : ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD.

10. Berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan para Penggugat, atau menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat di terima.

Tergugat III. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat Adalah Gugatan Kedaluwarsa (Paremtoire Exceptie).

- Bahwa para Penggugat tidak menyadari dalam mengajukan gugatannya perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan fakta hukum yang jelas;
- Gugatan perbuatan melawan hukum para Penggugat adalah salah kaprah karena dalam posita gugatan para Penggugat adalah tanah ahli waris Almarhum ABDULLATIB Bin HASAN yang telah meninggal dunia pada Tahun 1978 yang tidak berdasarkan fakta hukum yaitu tidak ada penetapan ahli waris dan pembagian harta waris yang bersangkutan dari Pengadilan Agama setempat;
- Tidak ada perbuatan hukum yang di langgar oleh Tergugat III, karena perolehan SHM No. 11671 luas \pm 18.130 M2 an. ANTJE beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 an. PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan akta jual beli No. 293/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya, di sertai dengan adanya Berita Acara Pengukuran Ulang dari BPN Kubu Raya tanggal 27 November 2019 telah melalui proses administrasi yang jelas dan benar.
- Bahwa pada prinsipnya pembeli yang beritikad baik harus di lindungi Undang-Undang (Hukum). Untuk itu hukum dengan tegas memposisikan diri untuk melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik. Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu di lindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun

Hal. 46 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan Perundang-Undangan yaitu:
 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 2. Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau;
 3. Pembelian terhadap Tanah Milik Adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan Hukum Adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / di ketahui Kepala Desa / Lurah setempat)
 - Di dahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 4. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 1. Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau;
 2. Tanah / objek yang di perjual belikan tersebut tidak dalam status di sita atau;
 3. Tanah objek yang di perjual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan atau;
 4. Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.
 - Bahwa syarat di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satunya. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur / peraturan Perundang-Undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Hal. **47** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski di kemudian hari di ketahui tanah tersebut di beli dari orang yang tidak berhak (penjual) yang tidak berhak, maka tanah yang sudah di beli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat di ganggu gugat oleh siapa pun.
- Bahwa Pemilik tanah yang asli hanya dengan mengajukan gugat ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada yang beritikad baik.
- Bahwa hal tersebut sebagaimana di atur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Sema No 7 Tahun 2012 di dalam butir ke – IX dirumuskan bahwa :
 1. Untuk perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian di ketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
 2. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Dasar hukum:

1. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.
 2. Surat Edaran Mahkamah Agung Sema No 7 Tahun 2012.
- Bahwa Subekti dalam bukunya yang berjudul “aneka perjanjian halaman 15 menerangkan pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum.” Sementara itu, Ridwan Khairandy dalam bukunya berjudul “Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak” halaman 194, mengartikan pembeli beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari yang bukan pemiliknya ia adalah seorang pembeli yang jujur;

2.Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

- Bahwa gugatan para Penggugat mengada-ada tidak mempunyai dasar hukum yang jelas karena dalam surat gugatan berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” sedangkan dalam alasan gugatan adalah hukum waris tanah Almarhum ABDULLATIB Bin HASAN yang tidak di dasari oleh silsilah waris dan penetapan ahli waris yang bersangkutan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama setempat;

Hal. **48** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/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)



- Bahwa gugatan para Penggugat terhadap objek gugatannya tidak jelas tentang luas dan batas-batasnya sehingga gugatan tersebut patut tidak dapat di terima berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima.

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

- Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena pemegang pertama SHM Nomor : 11671 / Desa Sungai Raya GS Nomor : 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995, luas 18.130 M2, yang pemegang hak pertama WIDARTO, Bc. IP (Tidak ditemukan Alamatnya atau Dianggap Tidak Ada), kedua ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD, ketiga NY. ANTJE dan keempat PT.Bhakti Karya Mandiri (CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri). Sehingga telah terang-benderang bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak (ANWAR HUSIN, SH., MBA Bin MAHMUD) sebagai pihak yang salah satu namanya tertulis di Sertipikat merupakan pemegang Hak yang beralamat di Jalan Tanjung Raya II Gg. Ismita No. 10 Kelurahan Tambelan Sampit Kecamatan Pontianak Timur.
- Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
Bahwa Gugatan Kurang Pihak atau disebut dengan Plurium Litis Consortium merupakan salah satu bentuk gugatan yang error in persona. Akibat Hukum Gugatan Error In Persona Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan error in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:
 1. Gugatan di anggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan di kualifikasi mengandung cacat formil.
 2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).Berbagai macam cacat formil yang melekat pada gugatan, antara lain :
 - a. Gugatan yang di tanda tangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR;
 - b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium;

Hal. 49 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

4. **NEBIS IN IDEM** (Sebelumnya sudah pernah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap).

Bahwa Objek Gugatan para Penggugat telah di putus oleh:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor Perkara : 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005;
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Putusan : 132/B/2006/PT-TUN.JKT tanggal 19 September 2006;
3. Mahkamah Agung RI nomor Putusan : 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
4. Putusan PK (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung RI, Nomor Putusan : 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan sebagai berikut :
 - Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: ANTJE tersebut;
 - Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
 - Menyatakan gugatan Penggugat / Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;
 - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas ini cantumkan dalam amar putusan menyatakan Gugatan Tidak Dapat Di Terima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui.
2. Bahwa TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat diluar konteks, kewenangan dan tanggung jawabnya.
3. Bahwa obyek sengketa a quo ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi

Hal. **50** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009). Oleh karenanya, menimbang atas dasar tersebut, obyek sengketa a quo ini merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (Kompetensi Absolut), maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela.

4. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

Menimbang bahwa penerbitan objek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 / Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, GS No. 6811/1995, tanggal 13-12-1995, Luas 18.130 m² terakhir atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. BHAKTI KARYA MANDIRI adalah pada tanggal 23 Juli 1996.

Maka menurut peraturan tersebut, jelas lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sampai dengan diajukan gugatan oleh Penggugat adalah KEDALUWARSA.

5. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dikarenakan ada pihak yang seharusnya ikut digugat yaitu Sdr. ANWAR HUSIN. Beliau adalah selaku pembeli tanah yang sudah diterbitkan objek perkara a quo, dari Sdr. Widarto, Bachalorreat Ilmu Permasayarakatan / Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 629/SR/PPAT Kec. S. Raya tanggal 9 Juni 1997 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Abdul Malik, camat Kec. S. Raya selaku PPAT. Dimana yang bersangkutan memiliki urgensi untuk membuktikan kepemilikan atas objek perkara aquo, karena termasuk pihak yang menyerahkan / menjual objek dimaksud kepada Sdri. ANTJE / Tergugat II.

Hal. 51 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Maka demikian gugatan Penggugat dapat dilualifikasikan cacat formil.

6. Bahwa gugatan Nebis In Idem, karena para pihak dan objek perkara adalah sama dengan Perkara No. 28/G/PTUN.PTK/2005 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, terlebih telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde).

Menimbang berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata dan Surat edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah tidak diterima;

7. Bahwa Tergugat menolak eksepsi replik angka 6. Mengingat pada posita no. 1 hal. 2 (gugatan), penggugat tidak memberikan dasar apakah benar merupakan ahli waris dari Alm. Abdullatib Bin Hasan. Seharusnya jika memang Para Penggugat adalah Ahli waris Alm. Abdullatib Bin Hasan, mereka bisa menjelaskan dasar hukumnya, bisa berupa surat keterangan / pernyataan ahli waris, dan sebagainya. Namun, dalam gugatan mereka tidak bisa menyebutkan dasar hukum/landasan hukumnya. Dan oleh karenanya Para Penggugat tidak bisa menjelaskan kedudukannya (Disqualificatoire ecceptio);

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi diatas yang diajukan oleh Tergugat II, III, dan Tergugat IV, secara garis besar menjadi 2 (dua) bagian yaitu Eksepsi tentang Eksepsi prosesual (Processuale Exceptie) termasuk didalamnya eksepsi tentang tidak berwenangnya mengadili secara absolute (Exceptie Van Onbevegheid) sebagaimana dalam jawaban Eksepsi Tergugat II angka keenam, Eksepsi Tergugat IV angka ketiga, dan eksepsi Prosesual di luar Eksepsi Kompetensi;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 162 R.Bg mengatur tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok, dengan demikian Majelis Hakim menilai selain Eksepsi ketidakwenangan tersebut, eksepsi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari persoalan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II angka keenam, eksepsi Tergugat IV angka ketiga, tentang Kompetensi (kewenangan) absolut tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela Nomor

Hal. 52 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67/Pdt.G/2019/PN Mpw yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 1 Juli 2020 dengan putusan sebagai berikut:

Sebelum memutus pokok perkara;

1. Menolak eksepsi kewenangan Absolut **Tergugat II**, angka keenam, dan Eksepsi Tergugat IV angka Ketiga;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan mengenai pokok perkara;
4. Menunda putusan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Prosesual diluar Eksepsi Kompetensi yang diajukan Tergugat II, III, dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II. Angka kedua, eksepsi Tergugat III. Angka keempat dan eksepsi Tergugat IV angka keenam melalui Kuasa Hukumnya yang menyatakan **NEBIS IN IDEM** (Sebelumnya sudah pernah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap);

Bahwa Objek Gugatan para Penggugat telah di putus oleh:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor Perkara : 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005;
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Putusan : 132/B/2006/PT-TUN.JKT tanggal 19 September 2006;
3. Mahkamah Agung RI nomor Putusan : 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
4. Putusan PK (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung RI, Nomor Putusan : 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum masing-masing lingkungan mempunyai Yurisdiksi tertentu. Apa yang menjadi yurisdiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar oleh yang lain seperti Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha

Hal. **53** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Negara. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi. Sedangkan Peradilan Umum terdapat Kompetensi mengadili sengketa pertanahan terkait sengketa hak kepemilikan dikarenakan alasan-alasan keperdataan, sehingga berdasarkan hal tersebut eksepsi Tergugat II angka kedua, dan eksepsi Tergugat III angka keempat tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan eksepsi Tergugat IV angka ketujuh, yang menyatakan bahwa **PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR)** para Penggugat dalam mengajukan gugatannya mengatakan bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN, akan tetapi tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum yang menyatakan para Penggugat adalah ahli waris (Alm) ABDULLATIB Bin HASAN (tidak menunjukkan penetapan waris). Dan para Penggugat tidak menyebutkan alasan hak kepemilikan Tanah seperti yang diuraikan para Penggugat dalam poin 1, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak lagi bersifat tangkisan (plea) terhadap syarat formil suatu gugatan melainkan telah masuk kedalam substansi pokok perkara yang mana mengenai kebenarannya baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II angka keempat, dan eksepsi Tergugat III angka kedua yang menyatakan bahwa **GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)** bahwa para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci luas tanah, letak lokasi yang menjadi objek gugatan tentang ukuran (Lebar dan panjang berapa) tidak dijelaskan secara rinci, juga batas-batasnya, tidak jelas siapa-siapa saja dan berapa orang semuanya dan di mana tempat kedudukannya dalam Gugatan, dan seterusnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II angka keempat dan eksepsi Tergugat III angka kedua tersebut, tidak lagi bersifat tangkisan (plea) terhadap syarat formil suatu gugatan melainkan telah masuk kedalam substansi pokok perkara yang mana mengenai kebenarannya baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian;

Hal. **54** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II angka kelima, ketujuh kesembilan, eksepsi Tergugat III angka kesatu yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan Kedaluwarsa (Paremtoire Exceptie), eksepsi Tergugat III angka ketiga gugatan Para Penggugat kurang pihak, serta eksepsi Tergugat IV angka kelima Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat III tersebut tidak lagi bersifat tangkisan (plea) terhadap syarat formil suatu gugatan melainkan telah masuk kedalam substansi pokok perkara yang mana mengenai kebenarannya baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terhadap seluruh eksepsi Tergugat II, III dan Tergugat IV diatas patut untuk ditolak seluruhnya;

Dalam Provisi

Memerintahkan dan melarang Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, dan atau siapa pun juga yang membeli / mendapat hak dari padanya untuk menghentikan dan tidak melakukan pembangunan atau kegiatan lain apapun juga serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah objek sengketa, sebelum putusan mengenai gugatan pokok perkara a-quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan atau Tuntutan Provisi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973 dijelaskan bahwa makna dari Pasal 180 HIR tentang "Tuntutan Provisionil (provisioneelleis)" adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh "tindakan sementara" dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung. Sifat / isi dari "tindakan sementara" tersebut, bukan mengenai "materi pokok sengketa (bodemgeschil)" justru akan ditentukan dalam "Putusan Akhir" oleh Majelis Hakim nantinya, dan jika tuntutan provisional tersebut menyangkut tentang "materi pokok perkara", maka tuntutan ini harus dinyatakan "tidak dapat diterima"

Menimbang, bahwa mengenai Gugatan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sifat/isi permohonan provisional yang diajukan Penggugat sudah menyangkut "bodemgeschil (materi

Hal. 55 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara)” yang justru akan ditentukan dalam Putusan Akhir, karena tuntutan provisional tersebut pada prinsipnya sama dengan petitum gugatan butir 7 yaitu “menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III dan atau pihak manapun yang mendapat hak daripadanya apabila mendirikan dan atau menyuruh pihak lain atau siapa saja/atau siapa pun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada para Penggugat dan atau para ahli waris Abdullatib Bin Hasan dalam keadaan kosong dan baik seperti semula,. Dengan segala biaya pengosongan tanah tersebut menjadi tanggungjawab para Tergugat;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan perkara ini berlangsung, Majelis Hakim tidak ada melakukan tindakan sementara dengan mengeluarkan suatu Penetapan mengenai gugatan provisional tersebut, karena tuntutan provisionil tersebut tidak didukung adanya alasan yang sifatnya sangat mendesak dan eksepsional seperti disyaratkan Pasal 180 HIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Provisi Penggugat tersebut dinyatakan “tidak dapat diterima” dalam perkara ini, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana seperti yang dimaksud diatas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan repliknya, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Para Penggugat Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, berhak sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Parit Sembini Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan ukuran lebar \pm 35 depa tangan dan panjang \pm 200 depa tangan (kurang lebih lebar 63

Hal. 56 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter dan panjang 360 meter atau seluas kurang lebih 22.680 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abas/Udin;

Menimbang, bahwa tanah seluas 18.130 m², dengan Sertipikat dahulu Hak Milik Nomor 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya tanggal 23 Juli 1996 adalah bagian tidak terpisahkan dari tanah seluas kurang lebih 22.680 m², milik Para Penggugat Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN;

Menimbang, bahwa perolehan tanah objek sengketa semula oleh Tergugat I (WIDARTO, Bc.IP), terhadap sebagian tanah milik Para Penggugat Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, dengan sertipikat dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Milik Nomor: 02421 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996 adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Tanah tersebut, semasa orang tua Para Penggugat masih hidup, hingga meninggal tidak pernah dijual atau dialihkan kepemilikannya Kepada pihak mana pun dan selalu digarap untuk bercocok tanam;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II, III, dan Tergugat IV membantah dalil gugatan Penggugat melakukan perbuatan melawan Hukum dengan mengemukakan:

Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa Gugatan para Penggugat Kabur (Obscur Libel) terkait luas tanah yang di klaim oleh para Penggugat sebagai tanah waris adalah lebar ± 35 depak tangan (63M) dan panjang ± 200 depak tangan (360M) apabila dijumlahkan sama dengan 22.680 M², sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat II hanya seluas 18.130 M² berdasarkan Sertipikat hak milik No. 11671 dan dengan batas-batasnya pada waktu kini sebagai berikut:

Hal. 57 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Udin.
3. Terhadap Gugatan para Penggugat poin 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 15 adalah objek a quo yang telah di putus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 28/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 14 Juni 2005 sampai Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor Putusan: 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) dan para Penggugat tidak ada kewenangan putusan pengadilan tersebut di koreksi oleh para Penggugat serta tidak boleh diajukan kembali gugatan atas objek yang sama (Nebis in idem);
4. Bahwa berdasarkan poin 13 halaman 5 dalam gugatan para Penggugat menyatakan proses pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 11671 milik Tergugat II tidak benar / cacat hukum hal ini adalah tidak benar karena proses pembuatan Sertipikat tersebut telah / di buat berdasarkan tahapan-tahapan prosedur pembuatan Sertipikat sesuai dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;
- Bahwa dari Sisi Yuridis itikad baik dapat dikaitkan dengan Pasal 531 KUH Perdata yang menegaskan Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya arti besit dalam ketentuan Pasal 529 KUH Perdata dijelaskan Besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri.
 - Bahwa dua hal yang ditekankan oleh Yurisprudensi di atas yakni penelitian terhadap status hak dan penelitian terhadap **Status Penjual**

Hal. 58 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Legal Standing). Keduanya bersifat kumulatif harus di penuhi. Objeknya dan subjek jual beli harus sah menurut hukum. Objeknya benar dan status kepemilikannya disahkan oleh hukum dan subjeknya benar memiliki kapasitas hukum yang sah berwenang melakukan pengalihan hak kepada pihak lain.

- Bahwa Menurut Prof. Dr. Moch. Isnaeni, SH., MS dalam bukunya berjudul “Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan” jelas Levering sesungguhnya mengandung dua hal penting agar Levering sampai kepada tujuan akhirnya, yaitu perpindahan hak milik suatu benda dari satu pihak ke pihak lainnya. Dua unsur tersebut adalah Penyerahan Nyata (Feitelijke Levering) dan Penyerahan Yuridis (Juridische Levering). Pada penyerahan nyata benda bergerak, penyerahan yuridis terjadi pada saat penyerahan dilakukan. Di sini perjanjian konsensual jatuh bersamaan dengan perjanjian kebendaan (penyerahan).
- Bahwa penyerahan benda bergerak tidak begitu tampak tahapnya, saat sedang dan barang-barang melakukan penyerahan benda, di situ sudah terjadi penyerahan. Sedangkan untuk benda tak bergerak, seperti **Tanah Dan Bangunan**, sangat tampak tahapan demi tahap penyerahan benda tersebut.
- Bahwa menurut Prof. Dr. Mariam Darus, Badrul Zaman, SH., FCBArb, dalam bukunya yang berjudul “Sistem Buku Benda Nasional” menjelaskan untuk sahnya penyerahan harus penuh syarat-syarat sebagai berikut :
 1. Alas hak (Onderlinggende Verbintenis) yaitu perjanjian konsensual obligator;
 2. Ada penyerahan (Perjanjian Kebendaan);
 3. Ada wewenang menguasai pihak yang menyerahkan (Beschikking Bevoegdheid);
 4. Ada itikad baik (Te Goeder Strouw).
- Bahwa syarat di atas bersifat kumulatif, semua syarat harus di penuhi. Penyerahan benda harus melihat syarat di atas, karena kesempurnaan yuridis pemindahan hak atas benda dapat di ukur dari penyerahan benda tersebut.
- 5. Bahwa berdasarkan poin 15 halaman 5 yang menyatakan ANTJE (Tergugat II) telah mengalihkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No: 11671 Desa Sungai Raya tersebut kepada CHARLES FERLANI LIM (Tergugat III), padahal persoalan hukum atas tanah tersebut belum selesai. Hal ini membuktikan adanya ITIKAD BURUK dari Tergugat II, pernyataan yang

Hal. 59 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan oleh Kuasa Hukum para Penggugat JAKARIANTO, S.H dan SUGENG WAHYUDI, S.H secara tertulis melalui gugatan resmi Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN.Mpw bertanggal 03 Desember 2019 dan ditandatangani secara terang-benderang menuduh Tergugat II tanpa dasar yang kuat, pernyataan tersebut akan kami (Selaku Kuasa Hukum Tergugat II) proses secara Hukum Pidana berdasarkan ketentuan yang berlaku;

6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 03 PK/TUN/2012 tanggal 10 September 2012 telah memutuskan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Permohonan Peninjauan Kembali ANTJE dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
7. Bahwa telah jelas bahwa Tergugat II tidak ada melanggar hak / melakukan perbuatan hukum yang seperti yang di uraikan para Penggugat dalam gugatannya.

Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat selama dalam hal yang bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat III serta tidak di akui secara tegas tentang kebenarannya;
2. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena semua proses jual beli jelas berdasarkan fakta yuridis tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku;
3. Bahwa perbuatan para Penggugat melakukan gugatan ini adalah hal yang memaksakan kehendak karena kepemilikan tanah dengan SHM No. 11671 luas \pm 18.130 M2 an. ANTJE beralih menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 an. PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan akta jual beli No. 293/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 pada Notaris CAROLINA ANGGRAINI, SH Kabupaten Kubu Raya adalah berdasarkan pembelian yang sah menurut hukum;
4. Bahwa telah dilakukannya Pengukuran Ulang atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 02421 seluas 18. 130M2 atas nama CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 27 November 2019 dan sudah jelas bahwa lokasi tanah tersebut telah dilakukan Balik Batas atas

Hal. **60** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat HGB Nomor 02421 atas nama CHARLES FERLANI LIM / PT. Bhakti Karya Mandiri sebagai Pemilik sah lokasi tanah tersebut.

Tergugat IV. melalui Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT IV mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.
3. Bahwa TERGUGAT IV tegaskan objek sengketa a quo. Dimana batas-batas objek HGB NO. 02421 / Desa Sungai Raya sebagai berikut :
 - Utara : tanah Lai Sun Lie
 - Timur : tanah Charlie Ferlani Lim
 - Selatan : tanah Charlie Karyanto
 - Barat : Jalan Parit Sembini / Parit Sembini;
4. Bahwa TERGUGAT IV membantah posita no. 15 hal. 5, Tergugat II mengalihkan haknya kepada Tergugat III tidak bertentangan dengan aturan yang ada. Kenapa? Karena objek perkara a quo dialihkan pada saat persoalan hukum pada Perkara No. 28/G/PTUN.PTK/2005 telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali, dan mempunyai kekuatan hukum tetap / inkracht.
5. Bahwa TERGUGAT IV dalam menerbitkan hak atas objek perkara Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02421 / Desa Sungai Raya, d.h. Hak Milik No. 11671 / Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, GS No. 6811/1995, tanggal 13-12-1995, Luas 18.130 m² terakhir atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. BHAKTI KARYA MANDIRI;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Para Penggugat Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, berhak sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Parit Sembini Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan ukuran lebar \pm 35 depa tangan dan panjang \pm 200 depa tangan (kurang lebih lebar 63 meter dan panjang 360 meter atau seluas kurang lebih 22.680 m², dengan batas-batas:

Hal. 61 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abas/Udin;

dan para Penggugat menyatakan perolehan tanah objek sengketa semula oleh Tergugat I (WIDARTO, Bc.IP), terhadap sebagian tanah milik Para Penggugat/ Para Ahli Waris ABDULLATIB Bin HASAN, kemudian dimohonkan dan diterbitkan sertifikat dahulu Hak Milik Nomor: 11671 sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor: 02421 Desa Sungai Raya, tanggal 23 Juli 1996, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor 6811 tahun 1995 tanggal 13 Desember 1995 seluas 18.130 M², adalah cacat hukum dan tidak sah serta melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 283 R.Bg jo Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan setiap orang yang mendalilkan suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian setiap yang menyatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut dibebankan untuk membuktikan hak tersebut, sebaliknya yang membantah hak orang lain maka kepadanya diwajibkan untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yaitu bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-15 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Dolly Sardi, dan Saksi Ramli Abas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan bukti surat yaitu Tergugat II bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-2 dan untuk Tergugat III mengajukan bukti surat yaitu T.III-1 sampai dengan T.III-4 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Marali, dan Saksi Salim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) Tergugat IV mengajukan Bukti surat yaitu bukti surat tertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-5, dan tidak mengajukan Saksi;

Hal. **62** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum tentang kepemilikan sebidang tanah dengan memohon ganti kerugian;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari bukti-bukti para pihak, terhadap pokok permasalahan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti surat T.IV-3 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Widarto, Bachaloreat Ilmu Pemasarykatan Atas Tanah di Kabupaten Pontianak seluas kurang lebih 21.000 M2 yang dimohonkan oleh saudara Widarto Bachaloreat Ilmu Pemasarykatan dengan Hak Milik adalah Tanah Negara terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat semula dikuasai oleh Perempuan Asmah Binti Abdullatief sejak tahun 1950 sebagai penggarap pertama tanpa surat menyurat, kemudian pada tanggal 30 Desember 1993 perempuan Asmah Binti Abdullatief telah menyerahkan penguasaan tanah tersebut kepada Sdr. Widarto Bachaloreat Ilmu Pemasarykatan sebagaimana dalam Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 17 Mei 1994 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Raya H.A.Gani. B;
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat (P-2) berupa Surat Keterangan Warisan Asmah Binti Abdullatief yang merupakan salah satu Ahli waris dari Abdullatief Bin Hasan dengan istrinya yang pertama bernama Siti Hawa Binti Terong yang dilahirkan 1 (satu) orang anak bernama Asmah Binti Abdullatief. Sebagaimana Surat keterangan Warisan tertanggal 2 Oktober 1998;
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat (T.II-2) berupa Salinan Putusan Nomor 28/G/PTUN-PTK/2005, Nomor 03 PK/TUN/2012 yang amar putusanya mengabulkan Permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali ANTJE tersebut; membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008;
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat (T.III-4) berupa Akta Jual Beli Nomor 293/2017 antara Tuan Swandono Adijanto bertindak untuk atas nama Nyonya Janda ANTJE (sebagai pihak pertama) dengan Tuan Charles Ferlani Lim bertindak dalam kedudukan selaku Direktur Utama dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. BHAKTI KARYA MANDIRI berkedudukan di Kota Pontianak selaku Pihak Pembeli (pihak Kedua) Hak

Hal. **63** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor 02421/Desa Sungai Raya (dahulu Hak Milik Nomor 11671/Desa Sungai Raya) pada tanggal 26 Oktober 2017;

- Bahwa berdasarkan Bukti Surat (T.III-2) berupa Hak Guna Bangunan Nomor 02421 dan Bukti (T.IV.I);
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi yaitu 1. Dolly Sardi, 2. Ramli Abas, 3. Marali, dan Saksi 4. Salim yang menerangkan bahwa Objek sengketa dikuasai oleh PT.BKM yang sudah dipagar Beton keliling oleh PT.BKM, maka menjadi persangkaan bahwa setidaknya objek Sengketa telah dikuasai oleh Tergugat III;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat terhadap Objek Sengketa menurut Kuasa hukum Para Penggugat tanah objek sengketa sekarang dipagar keliling oleh Tergugat III, diatas tanah objek sengketa ada pondok milik para Penggugat, sebelumnya untuk menuju pondok ada akses masuk tapi sekarang sudah ditutup pagar oleh Tergugat III, tanah para Penggugat sebelumnya ada patok namun patok tersebut sudah ditimbun pondasi pagar Tergugat III, sedangkan menurut Kuasa Hukum Tergugat II, dan Tergugat III; tanah hak milik Abdullatif Bin Hasan di kuasai sejak tahun 1950, Abdullatif Bin Hasan memiliki istri pertama dan memiliki seorang anak perempuan bernama Asmah Binti Abdullatif, setelah istrinya meninggal tanah hak milik Abdullatif Bin Hasan atas persetujuan Abdullatif Bin Hasan tanah tersebut di jual oleh anaknya yang perempuan bernama Asmah Binti Abdullatif kepada Widarto, Bachalorreat Ilmu Permmasyarakatan, setelah Almarhum Abdullatif Bin Hasan mendapatkan uang hasil penjualan tanah tersebut, kemudian Abdullatif Bin Hasan pergi hijrah ke Jakarta, Abdullatif Bin Hasan menikah lagi di Jakarta dengan Hajah Fatimah Binti Haji Nafis dengan memiliki anak sebanyak 9 (sembilan) orang antara lain Abdul Gani, Abdullah, Saidah, Ida Parida Yati, batas-batas tanah Almarhum Abdullatif Bin Hasan dahulunya sebagai berikut: Utara berbatasan dengan tanah Dimin, Selatan berbatasan dengan tanah Udin, Timur berbatasan dengan Parit Sembini, Barat berbatasan dengan tanah Usin, sekarang batas-batas tanah Almarhum Abdullatif Bin Hasan saat ini sebagai berikut: Utara berbatasan dengan tanah Lai Sun Lie, Selatan berbatasan dengan tanah Charlie Karyanto, Timur berbatasan dengan tanah Charlie Ferlani Lim, Barat berbatasan dengan Jalan Parit Sembini/Parit Sembini;

Hal. 64 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 293/2017 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Carolina Anggraini, maka objek sengketa telah dijual oleh Tuan Swandono Adijanto bertindak untuk atas nama Nyonya Janda ANTJE (sebagai pihak pertama) dengan Tuan Charles Ferlani Lim bertindak dalam kedudukan selaku Direktur Utama dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. BHAKTI KARYA MANDIRI kepada Tergugat III seharga Rp16.317.000.000,00,- (enam belas Milyar Tiga Ratus Tujuh belas juta Rupiah);
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dan fakta tentang Penguasaan Objek Sengketa, maka asas yang harus ditegakkan adalah Peralihan Hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) secara Hukum terjadi, jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual Beli dan dilakukan dengan itikad baik (Sema Nomor 4 Tahun 2016);
- Bahwa Tergugat II, dan Tergugat III adalah pembeli beritikad Baik sehingga dilindungi oleh Hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan pembelian tanah dengan membuat Akta Jual Beli untuk Tergugat II Nyonya ANTJE Jual Beli Akta Nomor 735/SR/2000 tanggal 13 Oktober 2000 dibuat oleh dan dihadapan Bunarto Bambang S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Pontianak sedangkan untuk Tergugat III Akta Jual Beli Nomor 293/2017 tanggal 26 Oktober 2017 dihadapan Carolina Anggraini S.H sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat (P-4) berupa Soerat djual beli kebon getah yang diajukan sebagai dasar oleh para Penggugat bukti memiliki sebidang tanah yang terletak di Parit Sembun Sungai Seribu Kecamatan Sungai Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) sekarang Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat yang diperoleh dari DARE Binti MOHD ARSAD pada tanggal 21 April 1946 yang diketahui Mateoa Kampung Bangka Belitoeng sebagaimana gugatan Penggugat yang diajukan dengan Fotocopy dari Fotocopy, dan berdasarkan Bukti Surat (P-3) berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-surat Penting tertanggal 3 Juni 2011, berdasarkan Pasal 288 RBg surat-surat dibawah tangan yang berasal dari orang-orang Indonesia atau golongan Timur Asing yang telah diakui kebenarannya oleh orang yang akan dilawan dengan surat itu atau dengan suatu cara yang sah dipandang sebagai telah diakui kebenarannya, menimbulkan pembuktian yang lengkap yang sama dengan Akta Autentik bagi pihak-pihak yang

Hal. 65 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/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)



menandatanganinya serta ahli waris mereka dan yang mendapat hak daripada mereka (BW 1875) terhadap hal tersebut Majelis Hakim selama Proses persidangan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak dapat membuktikan kebenaran isi Surat tersebut yang diketahui oleh Matoesa Kampung Bangka baik terhadap si Penjual tanah maupun Saksi-saksi yang telah membubuhkan tandatangannya sebagaimana yang tertera dalam Surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 oleh karena telah diakui oleh Penggugat yang merupakan ahli waris almarhum Abdullatief Bin Hasan, Surat Pernyataan Asmah Binti Haji Abdullatief, Surat Keterangan Nomor 66/AG.210.2/SR/1991 tertanggal 3 September 1991 yang berlaku selama 3 (tiga) tahun jika tidak diajukan Permohonan Hak atas Tanahnya ke Kantor badan Pertanahan Kabupaten Pontianak dinyatakan tidak berlaku lagi dan tidak diperkenankan dipindahkan kepihak lain, Surat Pernyataan atas nama Hj.Fatimah Bt.A.Napis tertanggal 12 Juni 1998, Surat Kuasa Abdul Somad kepada Marali tertanggal 28 Mei 2013, dan Surat Kematian Nomor 474.3/04-Pemb.Masy/2013 atas Nama Hj. Patimah telah meninggal dunia pada tanggal 2 Februari 2013, dan berdasarkan bukti Surat berupa P-10, P-11, P-12, P-13, dan P-14 berupa Putusan Nomor 28/G/PTUN-PTK/2005, Nomor 132/B/2006/PT.TUN.JKT, Nomor 146 K/TUN/2008, Surat Keterangan Nomor W2-TUN 4/1707/HK.02/X/2010, dan Putusan Nomor 03 PK/TUN/2012 yang amarnya mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Penijauan Kembali ANTJE tersebut, membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/TUN/2008 tanggal 27 Oktober 2008, sehingga menurut penilaian Majelis Hakim hal tersebut sudah terbantahkan karena Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa Tergugat II, dan Tergugat III memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga terhadap Akta Jual Beli untuk Tergugat II Nomor 735/SR/2000 tanggal 13 Oktober 2000 dibuat oleh dan dihadapan Bunarto Bambang, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Pontianak dan untuk Tergugat III Akta Jual Beli Nomor 293/2017 Tanggal 26 Oktober 2017, dengan Akta Jual Beli Nomor 293/2017 Tanggal 26 Oktober 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Carolina Anggraini, S.H sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Harus dinyatakan sah menurut hukum dan tidak memiliki cacat hukum, pembeli yang beritikad baik dilindungi hukum berdasarkan Surat Edaran

Hal. **66** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung nomor 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Tergugat II dan Tergugat III melakukan jual beli atas objek tanah tersebut, dengan tata cara /prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 02421 Kabupaten Kubu Raya Kecamatan Sungai Raya Desa Sungai Raya telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Hak Guna Bangunan (HGB), dengan kata lain Tergugat II, dan Tergugat III dikatakan pembeli yang beritikad baik karena ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan. Hal tersebut diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) nomor 7 tahun 2012 didalam butir ke-IX yang menyatakan Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah), pemilik tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat Petitum ke-2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam) 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), dan ke-11 (sebelas) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya menyatakan gugatan rekonvensi *a quo* tidak diformulasikan secara tegas dan tidak menyebutkan secara tegas subyek yang ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi, sehingga mohon agar gugatan rekonvensi tersebut harus di tolak seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Rekonvensi adalah mengenai posita gugatan Rekonvensi *a quo* yang menurut Tergugat tidak tegas diformulasikan dan tidak menyebut dengan tegas subyek

Hal. **67** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



yang, terhadap hal tersebut menurut hemat Majelis Hakim bahwa dalam menyusun gugatan rekonsensi tidak terlepas dari gugatan konvensinya yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan dalam gugatan rekonsensi tersebut Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi telah menegaskan mengajukan Rekonsensi dengan menyusun argumentasi pada bagian posisinya dan telah mengajukan permohonan pada bagian petitumnya, sehingga gugatan rekonsensi tersebut telah dianggap dinyatakan secara tegas dan diajukan kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan memerhatikan petitum subsider Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Rekonsensi memohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*) apabila berpendapat lain dari petitum primairnya dan demi peradilan yang cepat, sederhana, dan biaya ringan, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan hukum gugatan Penggugat Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konvensi memiliki sebidang tanah dengan SHM No. 11671 / Desa Sungai Raya Tanggal 23-07-1996, Gambar Situasi No. 6811 Tanggal 13-12-1995. Dengan Luas \pm 18. 130 M2 (sekarang menjadi Hak Guna Bangunan No. 02421 / Desa Sungai Raya) dengan batas-batas pada waktu kini adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dimin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Sembini;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Udin.
2. Bahwa asal usul tanah tersebut dapat di beli dari NY. ANTJE / Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 243 / 2017 Tanggal 26-10-2017;
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi telah melaksanakan proses jual beli dengan itikad baik dan melalui proses jual beli yang benar;

Hal. **68** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



4. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat tersebut, maka menimbulkan kerugian kepada Tergugat III baik secara materiil maupun immaterial Kerugian materiil yaitu:

- Tidak dapat dimanfaatkannya tanah tersebut Rp. 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah);
- Biaya Pengurusan perkara gugatan ini dalam proses persidangan pulang pergi Pontianak Mempawah dan menggunakan Jasa Pengacara, di nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dengan Total Rp. 6.150.000.000,- (enam miliar seratus lima puluh juta rupiah);

- Kerugian immateriil yaitu:

Nama baik merasa tercemar di mana karena di anggap Tergugat III menguasai tanah hak orang lain serta hilangnya waktu, tenaga dan beban pikiran yang harus dikeluarkan sehubungan dengan adanya gugatan a quo maka kerugian tersebut sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

5. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi didasarkan dengan bukti yang kuat, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berkenan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantah dengan mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi disangah/dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut diatas, maka adil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, dan sebaliknya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pun dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg yaitu:

- Apakah Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah sengketa dahulu dengan Sertifikat Hak Milik nomor 11671/Desa Sungai Raya sekarang Hak Guna bangunan Nomor 02421 Desa Sungai Raya adalah miliknya ?

Hal. **69** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak ada mengajukan alat bukti tersendiri tetapi menunjuk dan mengacu pada alat bukti dalam gugatan Konvensi berupa 4 (empat) bukti surat bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-4 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Kompensi sebidang Tanah Hak Milik No. 11671 / Desa Sungai Raya dengan Luas \pm 18.130 M2 (sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 02421/Desa Sungai Raya, dengan batas – batas:

Utara : berbatasan dengan tanah Dimin;
Timur : berbatasan dengan Parit Sembini;
Selatan : berbatasan dengan Tanah Udin;
Barat : berbatasan dengan Tanah Usin;

Bahwa Asal usul Tanah dari Ny. ANTJE/Tergugat II pada tanggal 26 Oktober 2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomort 293/2017 Tanggal 26 Oktober 2017 (bukti T.III-4);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yaitu Apakah Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan Hukum dengan menguasai tanah sengketa dahulu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11671/Desa Sungai Raya sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 02421/Desa Sungai Raya adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada secara khusus mengajukan bukti surat dan keterangan Saksi tersendiri terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, akan tetapi tetap mengacu pada pembuktian yang telah diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti Surat dan Saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena tidak satu pun alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dapat membantah dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalil bantahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi karena telah dipertimbangkan sewaktu mempertimbangkan gugatan Konvensi;

Hal. **70** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yaitu tanah seluas 18.130 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11671/Desa Sungai Raya sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 02421/Desa Sungai Raya adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagaimana termuat dalam petitum gugatan Rekonvensi yaitu mohon agar gugatan kovensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi dinyatakan di tolak seluruhnya dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi merupakan satu kesatuan, sebagaimana telah diuraikan diatas baik dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi dan gugatan Konvensi, yang tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan dalil bantahannya terhadap tanah objek sengketa seluas 18.130 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11671/Desa Sungai Raya sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 02421/Desa Sungai Raya, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yang meminta agar gugatan Kovensi ditolak seluruhnya adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi mengenai kerugian materiil dan Immateriil untuk kerugian materiil sejumlah Rp6.150.000.000,00 (enam milyar seratus lima puluh juta rupiah), dan untuk kerugaian Immateriil sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) terhadap tuntutan tersebut digolongkan menjadi 2 (dua) yaitu kerugian Materiil yaitu kerugian yang nyata telah diderita, sedangkan kerugian Immateriil atau kerugian yang diderita karena hilangnya potensi keuntungan dikemudian hari, namun menurut Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 kerugian Immateriil hannya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat atau penghinaan, sehingga Majelis menilai terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, dan selama proses persidangan berlangsung Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak mampu membuktikan secara rinci dan jelas nilai kerugian materiil tersebut, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 556.K/SIP/1980 tanggal 28

Hal. 71 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1983 menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Kompensi mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti dan tidak dimohonkan mengenai petitumnya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) Rbg tidak Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan pokok perkara dalam dalil gugatan Rekonvensinya, maka berdasarkan asas hukum *et aequo et bono* yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dalam petitum subsidernya sudah tepat dan adil menurut Hukum apabila Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk sebagian dengan perbaikan redaksi seperlunya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah dipihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Mengingat Ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan Perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan Gugatan Provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk sebagian;
2. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi selain dan selebihnya;

Hal. 72 dari 73 Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp11.356.000,00 (sebelas juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 5 Oktober 2020 oleh kami Erli Yansah, S.H. selaku Hakim Ketua, Anwar W M Sagala, S.H. dan Wienda Kresnantyo, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 Oktober 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim – hakim Anggota, dibantu oleh Ferri Yanuardi, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III, dan Kuasa Hukum Tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat I.

Hakim-Hakim Anggota

ttd

Anwar W M Sagala, S.H.

ttd

Wienda Kresnantyo, S.H.

Hakim Ketua

ttd

Erli Yansah, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Ferri Yanuardi, S.H

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Administrasi	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	8.280.000,00
- PNPB Panggilan	: Rp	50.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp	2.920.000,00
- PNPB Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	6.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp.	11. 356.000,00 (sebelas juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Hal. **73** dari **73** Hal.... Putusan Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Mpw