



PUTUSAN

NOMOR 64/ PDT/2017/ PT KALBAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI KALIMANTAN BARAT, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**KASEM BIN ISMAIL ALS KASIM BIN ISMAIL**, Laki-laki, umur 81 tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di Sungai Berembang Rt. 002/ Rw. 003 Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat,  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **EFFENDY. Y, SH** Advokat, berkantor di Jalan Putri Candramidi Komp. Ruko Damai No. 1 Pontianak, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Juli 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 22 Juli 2016,  
*Selanjutnya disebut sebagai* **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. HARUN Bin TANGGOK**, Laki-laki, Pekerjaan Tani, beralamat di Sungai Berembang Rt.002/Rw.003 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat;
- 2. NURBAITI Binti HARUN**, Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Sungai Berembang Rt.002/Rw.003 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap,

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 64/ PDT/2017/ PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat,  
sekarang di Jalan Kom. Yos Sudarso Gg. Rambutan 2,  
Kelurahan Sungai Beliong, Kecamatan Pontianak Barat,  
Kota Pontianak, Kalimantan Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **ARIEF TRIDOJOTO, SH, BUDI SISWANTO, SH, I. B. MADE SUNATARA, SH dan MUTADI, SH**, Kesemuanya Advokat / Penasihat Hukum, berkantor Advokat ARIEF TRIDJOTO & I. B. MADE, beralamat kantor di Pahlawan No. 5 Pontianak, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa secara bersama-sama maupun sendiri-sendirinya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor tertanggal 6 Agustus 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I dan TERBANDING II semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II**;

**3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mempawah**, Berkedudukan di Mempawah, Beralamat di Jalan Daeng Manambon No. 12, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**

**4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya**, Berkedudukan di Kubu Raya, Beralamat di Jalan Adi Sucipto, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

#### 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

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 64/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 17 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 14 Maret 2017.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Juli 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dibawah Register Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Mpw pada tanggal 22 Juli 2016, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Sungai Berembang Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya berdasarkan surat jual-beli kebun kelapa tanggal 6 September 1950 dengan buka kurang lebih 35 depa tangan ( $63 \text{ M}^2$ ) dan panjang kurang lebih 200 depa tangan ( $360 \text{ M}^2$ ) dengan seorang perempuan yang bernama Indo Esak Binti H. Umar yang batas-batasnya dahulu:  
  
Sebelah Utara dengan Parit Timur terusan kesungai Udang Kecil.  
  
Sebelah Selatan dengan kebun kelapa Abdul Kadir Sewah.  
  
Sebelah Timur dengan Parit Kongsu Sungai Berembang.  
  
Sebelah Barat dengan kebun kelapa Perana dangsa Djereman.

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

2. Bahwa tanah yang Penggugat beli tersebut itu dahulunya ditumbuhi pohon kelapa dan pohon sagu dan ketika pemerintah melalui camat Sungai Kakap mau melakukan pembuatan pintu klep pengatur pasang surut air masih meminta izin kepada Penggugat untuk melakukan pembangunan oleh karena tanah tersebut menjadi terpotong, akan tetapi demi kepentingan masyarakat banyak, Penggugat merelakan tanah Penggugat tersebut diambil dan tanpa ada ganti rugi dan hal tersebut tidak pernah Penggugat persoalkan;
3. Bahwa kemudian ketika sedang gencar-gencarnya pemerintah mau melebarkan jalan demi kepentingan proyek pembangunan jembatan Kapuas III Penggugat terkejut bahwa diatas tanah yang Penggugat beli tersebut telah ada dua buah sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 Desa Sungai Rengas dengan surat ukur 2324 atas nama Nursyamsiah dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5539 Desa Sungai Rengas atas nama Nurbaiti (Tergugat II) dengan luas 4753 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
4. Bahwa pemegang sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 Desa Sungai Rengas dengan surat ukur 2324 atas nama Nursyamsiah dengan luas 11473 M<sup>2</sup> telah meninggal dunia tanggal 24 Oktober 2011, maka yang menjadi ahli warisnya yang sah adalah Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa setelah Penggugat menanyakan kepada Kepala Desa sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya didapat informasi bahwa Kepala Desa yang sekarang tidak mengetahui perihal penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut, akan tetapi Penggugat diberitahu oleh staf Desa bahwa penerbitan tersebut itu di lakukan melalui proyek adjudikasi dan dijelaskan juga proyek adjudikasi pada tahun tersebut sarat dengan masalah oleh karena didalam penerbitannya pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, dan penyajian

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen telah tidak mengacu kepada peraturan pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 12 ayat (1) ;

6. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik Nomor: 5539 Desa Sungai Rengas atas nama Tergugat II dengan luas 4753 dan penerbitan sertifikat Hak milik 5538, Desa Sungai Rengas atas nama Nursyamsiah dengan luas 11473 M<sup>2</sup> itu juga didapat informasi tidak dilakukan Pengumuman dimana tanah tersebut berdomisili dan juga tidak dilakukan melalui media massa, sehingga Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah miliknya telah dimohonkan sertifikat oleh orang lain, sehingga tindakan Turut Tergugat I yang demikian juga dianggap telah bertentangan dan melawan hukum yaitu melanggar pasal 26 ayat (2) peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;
7. Bahwa kemudian untuk mengetahui perihal tersebut Penggugat menayakan ke Turut Tergugat I yang menerbitkan sertifikat tersebut dan didapat informasi oleh karena adanya pemekaran Kabupaten baru otonomi daerah semua berkas yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tersebut, data fisik dan data yuridis telah dilimpahkan ke Turut Tergugat II oleh karena letak tanah masuk kedalam wilayah hukum Turut Tergugat II;
8. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 Desa Sungai Rengas dengan surat ukur 2324 atas nama Nursyamsiah (anak dari Tergugat I) dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5539 Desa Sungai Rengas atas nama Nurbaiti (Tergugat II, anak dari Tergugat I) dengan luas 4753 M<sup>2</sup> adalah tindakan yang bertentangan dan melawan hukum;
9. Bahwa tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan sertifikat objek sengketa telah tidak teliti dan tidak cermat oleh karena telah tidak melihat keadaan nyata dilapangan sebab tanah yang dimohon tersebut oleh

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan almarhum Nursyamsiah (anak dari Tergugat I) haruslah dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Bahwa oleh karena permohonan sertifikat dan penerbitan sertifikat hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2007 hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2007 adalah bertentangan dan melawan hukum adalah wajar dan patut sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I selaku ahli waris dari Nursyamsiah telah merugikan Penggugat Bahwa oleh karena dua buah sertifikat hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2007, oleh karena Penggugat khawatir tanah tersebut dipindahtangankan kembali kepada pihak lain lagi oleh karena itu

### 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

Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk segera meletakkan sita jaminan (conservatoir beeslag) atas kedua sertifikat tanah tanah tersebut ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti hukum yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk memanggil para pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sebagai hukum sita jaminan sertifikat hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2007, atas nama Nurbaiti dan atas nama Nursyamsiah.
3. menyatakan sebagai hukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan sebagai hukum sertifikat hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I

### 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

pada tanggal 14 Desember 2007, atas nama Nurbaiti dan atas nama Nursyamsiah penerbitannya bertentangan dengan hukum.

5. Menyatakan sebagai hukum sertifikat hak milik Nomor: 5539 dengan luas 4753 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 Nopember 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi No: 2324 tanggal 5 Nopember 2007 yang semuanya terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dan kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2007, atas nama Nurbaiti dan atas nama Nursyamsiah segala akibatnya tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menghukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat I,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## A t a u

Jika Pengadilan Berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (ex aquo bono);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 19 September 2016, disamping menjawab tentang pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (EXCEPTIO DECLINATOIR)

1.1. Bahwa objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.MPW adalah sebagai berikut :

1.1.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai

#### 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

Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak  
(sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;

1.1.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;

1.2. Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, namun dasar hukum dan peristiwa-peristiwa hukum yang diuraikan Penggugat di dalam dalil-dalil posita gugatannya bersifat administratif dan masuk dalam sengketa tata usaha negara berupa produk hukum administrasi negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 5538 dan Sertipikat Hak Milik No. 5539 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I ;

1.3. Bahwa secara yuridis penerbitan sertipikat a quo merupakan bagian daripada Keputusan Tata Usaha Negara, untuk itu yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo secara absolut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak (*exceptio declinatoire*) ;

## 2. EKSEPSI TEMPORIS /KADALUWARSA

2.1. Bahwa Penggugat (dalam gugatan mengaku telah membeli tanah pada Tahun 1950, *quod non*, gugatan diajukan tahun 2016 , artinya sudah 66 Tahun). Secara yuridis Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk mengajukan gugatan karena lewat waktu, sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1946 KUH Perdata sebagai berikut :

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



***"Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang." ;***

2.2. Selain itu berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata juga menegaskan sebagai berikut ;

***"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk." ;***

2.3. Bahwa lampau waktu (kadaluwarsa) menurut Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dirumuskan sebagai berikut :

***"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut." ;***

2.4. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu maka Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk mengajukan



gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**3. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

**3.1. Obscuur Libel mengenai Batas-Batas Objek Sengketa ;**

3.1.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam dalil posita 1 yang kutipannya sebagaimana berikut :

***“Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Sungai Berembang, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya dst ..... yang batas-batasnya dahulu:***

***Sebelah Utara dengan Parit Timur terusan ke sungai Udang Kecil ;***

***Sebelah Selatan dengan kebun Abdul Kadir Sewah;***

***Sebelah Timur dengan Parit Kongsu Sungai Berembang;***

***Sebelah Barat dengan kebun Perana dangsa Djereman;***

3.1.2. Bahwa batas-batas objek sengketa yang didalilkan Penggugat sebagaimana huruf (3.1.1) di atas, secara de facto tidak relevan dengan batas-batas tanah yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5538 dan Sertipikat Hak Milik No. 5539 ;

3.1.3. Bahwa konsekuensi ketidakjelasan mengenai batas-batas atas objek sengketa menyebabkan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang termuat di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;



3.2. **Obscuur Libel mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II;**

3.2.1. Bahwa di dalam posita 8 maupun petitum 3 gugatan Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat dengan nyata tidak dapat menguraikan secara spesifik unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

3.2.2. Bahwa objek gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum, namun secara yuridis normatif dasar hukum atau penerapan hukum yang digunakan Penggugat di dalam gugatannya hanya berlandaskan pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang sejatinya merupakan aturan berupa tindakan-tindakan hukum yang bersifat administratif ;

3.2.3. Bahwa secara yuridis normatif maupun fomalitas suatu gugatan, jika objek gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum, semestinya dasar hukum yang digunakan Penggugat adalah Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut ;

***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “ ;***

3.2.4. Bahwa kesalahan penerapan hukum di dalam gugatan Penggugat menyebabkan gugatan kabur atau tidak jelas,



untuk itu demi hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**4. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (GEMIS AANHOEDANIGHEID)**

4.1. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa a quo. Pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Tergugat I membeli tanah a quo kepada Saudara Basiron Bujang pada tahun 1978 ;

4.2. Bahwa disamping itu berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya ;

4.3. Bahwa pemilik sah atas objek sengketa secara yuridis adalah Tergugat I dan Tergugat II, dibuktikan dengan tanda bukti hak/sertipikat hak milik atas nama Nursyamsiah, (Anak Kandung Tergugat I / Saudari Kandung Tergugat II) dan Nurbaiti (Tergugat II). sertipikat hak milik mana masing-masing sebagai berikut :

4.3.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya);

4.3.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya):



- 4.4. Bahwa dengan demikian Pengugat tidak memiliki hak atas objek sengketa a quo dan kapasitas maupun kualitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II (*persona standi in judicio*) ;

**5. EKSEPSI DOMINI**

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah. Penggugat tidak memiliki *legal standing* terhadap objek sengketa aquo. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri Tergugat I dan Tergugat II ;

**6. EKSEPSI KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

6.1. Bahwa gugatan Penggugat cacat plurium litis consortium. Kurangnya pihak yang digugat dikarenakan secara faktual objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 5538 dan Sertipikat Hak Milik No. 5539 telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Saudara Abdullah ;

6.2. Bahwa dengan tidak digugatnya Saudara Abdullah, maka konsekuensi yuridis perkara a quo tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, sebagaimana dalam Memori Gugatan perkara perdata No. 29/PDT.G/2016/PN.MPW., tertanggal 21 Juli 2016, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II benar merupakan Ahli Waris dari Nursyamsiah yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Oktober 2011. Tergugat I adalah Ayah Kandung dari almh. Nursyamsiah dan Tergugat II adalah Saudari Kandung dari almh. Nursyamsiah ;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas seluruh dalil Penggugat pada posita 1 dan posita 2 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa a quo. Pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Tergugat I membeli tanah a quo kepada Saudara Basiron Bujang pada tahun 1978 ;
  - 4.2. Bahwa selain dalil tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II merupakan pemilik sah atas objek sengketa a quo, dibuktikan dengan tanda bukti hak/sertipikat hak milik atas nama Nursyamsiah, (Anak Kandung Tergugat I / Saudari Kandung Tergugat II) dan Nurbaiti (Tergugat II). sertipikat hak milik mana masing-masing sebagai berikut :
    - 4.2.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya)
    - 4.2.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama

#### 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)



Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas,  
Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak  
(sekarang Kabupaten Kubu Raya)

4.3. Bahwa dalil tersebut diatas dilandasi aturan yuridis, doktrin dan  
yurisprudensi sebagai berikut :

4.3.1. Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti Hak sekaligus  
sebagai alat pembuktian yang kuat. **(vide: Pasal 1  
Angka 2 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 19**

4.3.2. Menurut pendapat para ahli (doktrin) :

- I.SOEGIARTO : Sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh Pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah ... Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas sebidang tanah tertentu.(Z.A.SANGADJI,S.H.,M.H. : Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha negara (Dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat; PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003 : 36) ;
- ABDURRAHMAN : Sertifikat tanah sebenarnya adalah tidak lain daripada salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang telah dijahit menjadi 1 (satu) dengan diberi suatu kertas sampul yang telah ditentukan....dan diberikan kepada seseorang yang mempunyai hak atas tanah sebagai bukti hak dan bukti telah dilakukan pendaftaran daripada tanah yang bersangkutan. (ABDURRAHMAN : Beberapa



Aspek Tentang Hukum Agraria, Seri Hukum Agraria  
V, Alumni, Bandung, 1980 : 102) ;

- Beranjak dari pengertian tersebut maka sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak keperdataan (kepemilikan seseorang atau badan hukum atas tanah) ;

4.4. Bahwa selain dari uraian fakta tersebut diatas, jelas Penggugat sengaja mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku atas tanah, sebab :

4.4.1. Sekiranya Penggugat benar memiliki sebidang Tanah *qoud non*, maka Penggugat tunduk pada aturan Overschrijvings Ordonnantie 1834 dan tentu memiliki Akta yang dibuat oleh pejabat Overschrijvings Ambtenaar guna membuktikan tanah tersebut miliknya. Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 1 ,” Perbuatan hukum pemindahan hak....hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat dengan akta yang dibuat oleh pejabat Overschrijvings Ambtenaar”.(Prof.BOEDI HARSONO; Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya) Jilid 1: Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta; 2003:82).

4.4.2. Tindakan hukum yang langsung secara sengaja dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik kepada pihak lain menurut perundang-undangan agraria sebelum berlakunya UUPA No.5/1960, untuk tanah-tanah yang berada dibawah sistim hukum adat, yakni S.1812-179 jo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ordonnantie onwettige occupatie van landsdomein,  
S.1812-177 ;

4.4.3.Selanjutnya, setelah Republik Indonesia berdiri, guna pembuktian bahwa seseorang itu memang benar pemilik tanah, Pemerintah mengeluarkan ketentuan hukum antara lain :

- UU No.13/1948 jo UU No.5/1950 yang menghapus Hak-Hak Konversi (VGR) ;
- UU No.23/1948 yang kemudian dilengkapi UU No.5/1950 yang menghapus hak konversi sebagai upaya penertiban pemakaian tanah-tanah negara serta pemberian tanah-tanah kepada rakyat untuk usaha pertanian dan tempat tinggal ;
- UU No.1/1952 jo UU No.24/1954 tentang Pengawasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah dan Barang Tetap Lainnya ;

4.4.4.Sejak berlakunya UUPA No.5/1960 maka untuk menjamin kepastian hukum Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah R.I., menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, antara lain Peraturan Menteri Agraria No.2/1960, PP No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

4.4.5.Disamping itu untuk menjamin kepastian hukum, selain diadakan pendaftaran tanah juga diadakan pemungutan pajak tanah (Fiscal Cadaster) bagi pemegang hak/pemilikinya, dimana sampai tahun 1961 ada tiga macam pungutan pajak tanah, yaitu :

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk tanah-tanah Hak Barat : Verponding Eropa ;
- Untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah  
Gemeente : Verponding Indonesia ;
- Untuk tanah-tanah hak milik adat luar wilayah  
Gemeente : Landrante atau Pajak Bumi ;
- Kemudian ketiga pajak tanah tersebut pada tahun  
1961 diganti dengan nama luran Pembangunan  
Daerah (IPEDA) dan berdasarkan UU No. 12 Tahun  
1985 berganti nama menjadi Pajak Bumi dan  
Bangunan ;

4.4.6. Bahwa dari uraian ini jelas Penggugat secara sadar mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku atas tanah. Fakta ini tergambar jelas dalam gugatan Penggugat yang mendasarkan dalil kepemilikan tanahnya dengan alas hak jual beli semata. Padahal, menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. (ADRIAN SUTEDI, S.H., M.H. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya; Sinar Grafika, Jakarta; 2007: 27) ;

4.5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Pemerintah Daerah melalui Camat Sungai Kakap, pada saat melakukan pembuatan pintu klep pengatur pasang surut air terlebih dahulu meminta izin

#### 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)



kepada Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-  
ada ;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada posita 5, posita 6, posita 8, posita 9, posita 10, dan posita 11, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

5.1. Bahwa Penggugat (dalam gugatan mengaku telah membeli tanah pada Tahun 1950, sertifikat atas tanah a quo terbit pada tahun 2007 maka terhitung sudah 57 Tahun). Penggugat baru mengajukan gugatan di tahun 2016, artinya bila benar Penggugat memiliki tanah aquo, telah menelantarkan selama 66 tahun. Oleh karena itu Penggugat sama sekali tidak memiliki hak lagi untuk mengajukan gugatan karena lewat waktu (**vide : Eksepsi Temporis/Kadaluwarsa**) ;

5.2. Bahwa dari dalil-dalil gugatan, jelas Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II karena tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa a quo. Oleh karena itu secara tegas Tergugat I dan Tergugat II tolak dengan alasan –alasan sebagai berikut :

5.3. Bahwa berdasarkan dalil - dalil gugatan Penggugat, perlu terlebih dahulu dijawab pertanyaan-pertanyaan yuridis sebagai berikut :

- a. Apakah Penggugat memiliki hak untuk menggugat sebagaimana ketentuan hukum ? ;
- b. Bagaimanakah bentuk kepentingan Penggugat dihubungkan dengan objek gugatan ? ;
- c. Adakah kerugian nyata dari Penggugat dengan telah dikeluarkannya Sertipikat tanah a quo oleh Turut Tergugat I ? ;





- 5.4. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa : *point d'interet*, *poin d'action* (Prof.DR.Sudikno Mertokusumo,S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1988:34).
- 5.5. Bahwa secara doktrinal, hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) adalah hubungan yang terjadi dalam masyarakat, baik antara subjek dengan subjek hukum maupun antara subjek hukum dengan benda, yang diatur oleh hukum dan menimbulkan akibat hukum yakni HAK dan KEWAJIBAN ;
- 5.6. Bahwa terhadap dalil - dalil posita Penggugat di dalam gugatannya, persoalan hukum disini adalah ,”Apakah Penggugat memiliki hak, baik hak perseorangan mutlak dan nisbi (*persoonlijk recht*) maupun hak kebendaan (*zakelijk recht*), terhadap objek sengketa ?” Kemudian, apa kewajiban Penggugat terhadap obyek sengketa ?” ;
- 5.7. Bahwa namun, sekiranya benar adanya, *quod non*, adakah hak kebendaan yang dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dari Turut Tergugat I ? Faktanya tidak ada *persoonlijk recht* maupun *zakelijk recht* yang dirugikan. Berdasarkan fakta hukum diatas, jelas bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dalam perkara *a quo* ;
- 5.8. Bahwa Penggugat sengaja mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku atas tanah *a quo*. Hal mana karena Alas hak (asal-muasal tanah) Penggugat tidak jelas secara yuridis serta Penggugat telah dengan sadar melepaskan haknya (*rechtsverwerking*) atas tanah *aquo*. Oleh karena itu juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak lagi memiliki hubungan ataupun kepentingan hukum dalam perkara ini ;

Maka sejalan dengan Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971 disyaratkan bahwa “ Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum” ;
- Yurisprudensi MA-RI No. 485 K/TUN/2001, Tanggal 28 Agustus 2002 : “Kepentingan dari Penggugat..... dalam sengketa perkara ini, sesuai dengan asas : “No interest, no action”. Dan telah menjadi yurisprudensi tetap selalu disyaratkan bahwa “ Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum” (MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971) ;

6. Dari dalil-dalil ini maka adalah pantas bila gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Putusan MA-RI, “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas,” (Putusan MA –RI, Tanggal 21-8-1973 No.565 K/Sip/1973) ;

7. Bahwa selain dalil-dalil tersebut diatas, para Tergugat telah menjual tanah aquo kepada seorang yang bernama ABDULLAH (**vide : Eksepsi Kurang Pihak/Plurium Litis Consortium**) ;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi di atas mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO* ).

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



**III. DALAM GUGATAN REKONVENSI**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi kemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah aquo. Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi membeli tanah a quo di atas, dari Saudara Basiron Bujang pada tahun 1978, yang selanjutnya dibuktikan dengan :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;
3. Bahwa pemilik tanah atas nama Nursyamsiah (Anak Kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Saudari Kandung Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi ) sebagaimana tersebut pada posita 2 huruf (2.1.) di atas, telah meninggal dunia pada tanggal 24 Oktober 2011, maka berdasarkan hukum waris Islam Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II



Rekonvensi /Tergugat II Konvensi adalah Ahli Waris yang sah atas sebidang tanah a quo ;

4. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tersebut pada posita 2 huruf (2.1.) dan huruf (2.2.) telah dijual Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi kepada Saudara Abdullah ;
5. Bahwa pada saat Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi hendak melakukan proses peralihan hak/balik nama atas sebidang tanah a quo kepada Saudara Abdullah ke instansi terkait, ternyata secara tanpa hak dan melawan hukum sebidang tanah a quo telah dilakukan pemblokiran oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
6. Bahwa secara yuridis normatif perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut ;

***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “ ;***

Maka secara hukum akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melahirkan hak-hak bagi Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi untuk menuntut segala ganti kerugian ;

7. Bahwa akibat dari pemblokiran secara tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi menyebabkan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi tidak dapat melaksanakan proses peralihan hak/balik nama atas sebidang tanah a quo, yang mengakibatkan kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi tidak sia-sia (*illusoir*) maka mohon dapat diletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang akan diajukan secara tersendiri ;
9. Bahwa guna mencegah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai atau menghindari isi putusan di dalam perkara ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk selanjutnya berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSI :**

1. Menolak gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini sejak diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam setiap tingkatan ;

## **DALAM REKONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan penerbitan :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama

### 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

Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya);

2.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya); Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Menyatakan tanah dengan :

3.1. Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;

3.2. Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ; Adalah sah secara hukum milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi ;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

5. Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas sita jaminan yang akan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi ajukan secara tersendiri ;

## 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

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan ; -

## ATAU

Sekiranya Majelis Hakim berpendirian lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### JAWABAN TURUT TERGUGAT I

#### DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

1. Bahwa turut tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat terkecuali hal-hal yang secara nyata, tegas, diakui dan dibenarkan dalam jawaban ini
2. Bahwa kelalaian dari penggugat sendiri yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah tersebut ;  
Karena dalam kenyataannya penggugat dalam kurun waktu tertentu tidak menguasai dan mengolah secara fisik bidang tanah yang menjadi gugatan perkara aquo, dan tidak segera mendaftarkan tanah tersebut, sehingga

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum penggugat mempunyai hubungan hukum yang lemah dengan tanah atau objek sengketa (berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 pemilik tanah berkewajiban menjaga dan mengolah tanahnya) dalam arti BPN tidak memiliki kapasitas untuk menanggukkan permohonan seseorang tanpa adanya dasar atau alasan yang kuat yang dapat dibuktikan

3. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat posita point 8,9 dan 10 yang menyatakan keputusan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum tidaklah benar, turut tergugat I dalam pemberrian sertifikat hak milik atas nama NURBAITI No. 5539 dengan luas 4752 M2 dengan gambar situasi No. 2325 tanggal 5 November 2007 dan sertifikat hak milik atas nama NURSYAMSIH No. 5538 dengan luas 11473 M2 dengan gambar situasi No. 2324 tanggal 5 November 2007 yang terletak di Desa Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat posita point 8,9 dan 10 berdasarkan peraturan kepala BPN No. 3 tahun 1997 dan surat edaran kepala BPN No. 600-1900 tanggal 31 Juli 2003 maka dimungkinkan diadakan permohonan blokir terhadap permohonan yang diajukan oleh pihak yang merasa akan dirugikan terhadap terbitnya keputusan tersebut Berdasarkan hal tersebut diatas, turut tergugat I mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk mengabulkan dan menerima eksepsi turut tergugat I dan menyatakan gugatan ditolak dan tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa turut tergugat I tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui

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



2. Bahwa turut tergugat I gar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, turut tergugat I mohon kepada majelis hakim yang terhormat agar berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi turut tergugat I dan
- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II**

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat keliru dan salah alamat, dikarenakan gugatan aquo seharusnya diajukan dan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana segala perbuatan yang diperbuat oleh Turut Tergugat II adalah suatu perbuatan Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan sertifikat hak atas tanah, yang keseluruhan kegiatan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Mempawah, sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 1 ayat (3) :  
*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

Kemudian pada pasal 1 ayat (4) : *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Hal ini juga berkaitan dengan Petitum Penggugat Nomor 4 pada halaman 4 dan 5 dalam gugatan Penggugat yang pada intinya Menyatakan sebagai hukum sertifikat Hak Milik No.5539 dan sertifikat Hak Milik No.5538 yang terletak di Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap **penerbitannya** bertentangan dengan hukum, sangat jelas adalah tindakan penerbitan sertifikat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negera sebagaimana yang diatur peraturan tersebut diatas.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan a quo adalah keliru dan salah alamat, oleh karena Turut Tergugat II mohon supaya gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan ini seharusnya tidak diterima dikarenakan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertulis : *“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat dan*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Oleh karena tersebut gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarenakan sertifikat tanah sengketa a quo telah diterbitkan sejak tahun 1997. Dan pada saat penerbitan sampai dengan didaftarkan perkara ini di Pengadilan Negeri Mempawah tidak ada pihak lain yang merasa keberatan.*

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas.
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.5539 terakhir atas nama Nurbaiti dengan GS No.2325 tanggal 5 Nopember 2007 seluas 4.753 M2 dan Sertipikat Hak Milik No.5538 atas nama Nursyamsiah yang keduanya terletak di Sungai Berembang, Kecamatan Sungai Kakap, telah memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya dalam positem gugatannya adalah tidak relevan untuk dijawab satu persatu oleh karena dari uraian diatas telah dijawab secara keseluruhan atas positem Penggugat dimaksud dan terbukti dalil-dalil Penggugat dalam positem tersebut tidak dapat mendukung petitum gugatannya.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Turut Tergugat II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini :

- **DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II.

- **DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili pengadilan negeri, maka Pengadilan Negeri Mompawah telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 24 Oktober 2016 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Mpw, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak eksepsi pihak Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Mompawah berwenang untuk mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Pengadilan Negeri Mempawah telah menjatuhkan putusan tanggal 14 Maret 2017 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI ;**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan untuk sebagian gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi;
- Menyatakan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) dan Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya);
- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### 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

## DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 5.705.000,- (lima juta tujuh ratus lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relaas pemberitahuan putusan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 April 2017 ;
2. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Maret 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah, tanggal 14 Maret 2017, Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Mpw tersebut ;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mempawah dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa pada tanggal 4 April 2017 dan 5 April 2017, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori banding tertanggal 24 Mei 2017, yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 24 Mei 2017, dan pada tanggal 7 Juni 2017 telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, sedang kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I diserahkan pada tanggal 29 Mei 2017, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II diserahkan pada tanggal 26 Mei 2017;
5. Kontra memori banding tertanggal 19 Juni 2017 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 19 Juni

### 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)



2017, dan telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Juli 2017, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 20 Juni 2017 dan 21 Juni 2017;

6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mempawah dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Mei 2017 telah diberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 17 Mei 2017 kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2017, sedangkan untuk Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Mei 2017, untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw, Tanggal 14 Maret 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

#### **MENGADILI :**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan untuk sebagian gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- Menyatakan Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah terhadap sertifikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 atas nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) dan sertifikat Hak Milik No.5539 surat ukur No. 2325/Sungai Rengas /2007, tertanggal 05 Nopember 2007 atas nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya);
- Menolak Gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 5.705.000 (Lima Juta Tujuh Ratus Lima Ribu rupiah).
2. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 29/Pdt.G/2016/PN.MPW, Tanggal 14 Maret 2017 tersebut diatas Pembanding/Penggugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada

### 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

tanggal 27 Maret 2017, sesuai dengan akte pernyataan permohonan banding oleh karenanya Pemohon Banding aquo telah dilaksanakan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

3. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Mempawah aquo yang jelas-jelas telah tidak berdasarkan keadilan dan kepastian hukum serta sangat merugikan kepentingan hukum Pembanding/Penggugat, oleh karenanya Pembanding/ Penggugat mohon agar putusan aquo untuk dibatalkan;
4. Bahwa pembanding/Penggugat jelas sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Mempawah oleh karenanya dengan ini mengajukan banding karena majelis hakim Pengadilan Negeri Mempawah telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga putusan tersebut mutlak harus dibatalkan;

Adapun yang menjadi dasar diajukannya keberatan-keberatan didalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah pada halaman 56 alenia ke-2 yang menyatakan : ***Bahwa menurut Majelis Hakim apa yang didalilkan oleh Penggugat untuk kepemilikan tanah dengan bukti (P.1) Photocopy surat jual-beli kebun kelapa antara Indo Esak Binti H. Umar dengan Kasim Bin Ismail dibuat di Sungai Berembang tanggal 6 September 1950 dan (P.2) Photocopy surat kebun kelapa milik Per. Indo Esak Binti H. Umar bertulisan arab tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dimana bukti kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat sepenuhnya dibantah dengan bukti yang kuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan kepemilikan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dan sertifikat Hak Milik Nomor 5539, merupakan bukti otentik yang kuat untuk bukti kepemilikan yang kuat***;

#### 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 tanah yang Pembanding dalilkan menurut Judex factie tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding dimana bukti kepemilikannya adalah pendapat yang keliru, kurang cermat dan tidak lengkap oleh karena berdasarkan keterangan saksi Bacok Abdulah, Saksi Samsudin dan saksi Iskandar menerangkan didepan persidangan para saksi tersebut menerangkan benar, pernah melihat surat jual beli tanah tersebut dan tanah tersebut setelah dibeli tidak pernah diperjual-belikan kepihak lain dan para saksi juga menerangkan luasnya sama dengan tertulis didalam surat jual-beli tersebut dan saksi juga menerangkan lokasi tanah dengan rumah saksi tidak berjauhan;

Bahwa bagaimana mungkin judex factie menarik kesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan tanah yang menjadi objek gugatan, padahal berdasarkan bukti P.1, P.2 dan saksi-saksi tersebut diatas jelas menyatakan didepan persidangan benar Penggugat/pembanding ada memiliki tanah dengan cara membeli dan pernah melihat surat jual-beli tersebut;

Bahwa judex factie menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dan sertifikat hak milik Nomor: 5539 merupakan bukti otentik yang kuat untuk bukti kepemilikan adalah tidak benar oleh karena Judex factie tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan benar perihal sertifikat Hak Milik Nomor: 5539 dan 5538 oleh karena berdasarkan pertimbangan judex factie halaman 50 alenia ke-4 yang menyatakan ***“Menimbang bahwa Para Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa aquo pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Tergugat I membeli tanah aquo kepada saudara Basiron Bujang pada tahun 1978”***;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti T.1 sampai dengan bukti T.10 tidak ada bukti hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut dari saudara Basiron Bujang tahun 1978 dan pertimbangan hukum *judex factie* yang demikian adalah pertimbangan hukum yang tidak didasari fakta hukum bahkan Turut Tergugat I yang menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 dan 5539 tersebut tidak mengajukan bukti dan tidak membantah dalil-dalil yang Penggugat/pembanding sampaikan bahkan selain dari pada itu berdasarkan bukti surat TT.2.1 sampai dengan TT.2.4 bahwa penerbitan kedua sertifikat tersebut didasari pada surat hibah dari Tergugat I Harun Bin Bacok kepada Nurbaiti Binti Harun, Tegugat II dan Nursyamsiah Almarhum;

Bahwa dengan melihat hal tersebut kalau *judex factie* cermat dan teliti melihat bukti yang diajukan Tergugat/Tebanding dan Bukti Surat Turut Tergugat/Turut Terbanding maka sangat jelas bahwa penerbitan sertifikat tersebut telah bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum oleh karena hibah yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Almarhum Nursyamsiah bertentangan dengan pasal 1682 KUH Perdata Maka dengan demikian berdasarkan pasal 1687 BW tersebut diatas jelas dan nyata hibah yang dimaksud didalam alas hak penerbitan sertifikat tersebut adalah batal demi hukum karena tidak dilakukan dihadapan Notaris maka penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor: 5538 Desa Sungai Rengas dengan surat ukur 2324 atas nama Nursyamsiah dengan luas 11473 M<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Milik Nomor: 5539 Desa Sungai Rengas atas nama Nurbaiti (Tergugat II) dengan luas 4753 M<sup>2</sup> menjadi batal demi hukum pula karena didasari pada alas hak yang tidak sah;

Bahwa Pembanding/Penggugat sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* halaman 56 alenia ke-3 yang menyatakan "**Dalam gugatannya Penggugat posita 6, 7 dan 8**

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



***mengatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dimana tindakan Tergugat I dan Tergugat II membuat sertifikat telah melalui prosedur yang sesuai sebagai bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II yaitu.....dstnya”;***

Bahwa pendapat judex factie yang demikian telah menunjukkan ketidak telitian dan kecermatan judex factie dalam menilai bukti yang diajukan para pihak walaupun beban pembuktian ada pada Penggugat/pembanding, akan tetapi Tergugat,/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding membantah dalil Penggugat/Pembanding merekapun juga dibebankan membuktikan dalil bantahannya, akan tetapi judex factie tidak mempertimbangkan hal tersebut oleh karena pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang kurang cermat oleh karena Tergugat Terbanding berdasarkan bukti T.1 sampai dengan T.10 tidak pernah membuktikan dari mana tanah tersebut diperoleh walaupun judex factie tanpa ada bukti hukum yang bisa dipertanggungjawabkan judex factie menyebutkan tanah tersebut diperoleh tergugat/Terbanding dari Basiron Bujang pada tahun 1978 dan berdasarkan bukti dari Turut Tergugat II tanah tersebut diperoleh Tergugat II dan Nursyamsiah yaitu dari hibah;

Bahwa dengan melihat hal tersebut Tergugat/Terbanding memperoleh tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat I yang kemudian dijadikan bukti yang diajukan bukti oleh Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan fakta hukum yang disampaikan oleh Tergugat/Terbanding disatu sisi Tergugat/Terbanding menyatakan mendapatkan tanah tersebut dari Basiron Bujang pada tahun 1978 pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisi lain menurut bukti yang diajukan turut Tergugat II tanah tersebut diperoleh dari hibah;

Bahwa penerbitan sertifikat hak milik Nomor: 5538 dan 5539 berdasarkan hal tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimulai dari pasal 12 ayat (1) dan pasal 26 ayat (2) ;

2. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum judex factie halaman 59 alenia ke-1 yang menyatakan menimbang ***“Bahwa didalam dalil gugatan Rekonvensinya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa ia memperoleh dua persil bidang tanah ...dstnya”*** ;

Bahwa melihat pertimbangan hukum judex factie tersebut diulang kembali dan dinyatakan dengan tegas oleh Tergugat I Konvensi yaitu dengan cara membeli dari saudara Basiron Bujang, Kemudian Tergugat I mengajukan pendaftaran tanah melalui proses adjudikasi;

Bahwa dengan melihat pertimbangan hukum diatas dan bukti yang diajukan turut tergugat II/Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melalui prosedur yang ada dalam Badan Pertanahan Nasional, akan tetapi kalau judex factie cermat dan teliti mempertimbangkan bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat II ternyata bukti yang diajukan didalam penerbitan sertifikat dan bukti yang ada di Turut Tergugat II adalah terdapat perbedaan yang menyolok disatu sisi Penggugat Rekonvensi menyebutkan tanah tersebut diperoleh dari membeli dari Basiron Bujang akan tetapi berdasarkan bukti dari Turut Tergugat II penerbitan sertifikat tersebut didasari surat hibah, dengan demikian pertimbangan judex factie telah tidak lengkap dan mengandung cacat yuridis didalam pembuktian didalam menarik

#### 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)



pertimbangan hukumnya dengan demikian melihat hal tersebut diatas putusan yang demikian haruslah dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian serta alasan-alasan yang telah Penggugat /Pembanding sampaikan diatas, dengan demikian telah terbukti dan tidak dapat dibantah lagi bahwa putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara aquo sangatlah keliru dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 19 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II sependapat dan menyetujui hal-hal Yang telah diputus oleh Judex Factie dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw, oleh karena telah sesuai dengan ketentuan-Ketentuan hukum, baik secara formil maupun materil ;
2. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II tidak sependapat dan menolak tegas seluruh dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Pembanding, dengan alasan sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa menurut hemat Terbanding I dan Terbanding II pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah pada halaman alenia ke-2 yang menyatakan “Bahwa menurut Majelis Hakim apa yang didalilkan oleh Penggugat untuk kepemilikan tanah dengan bukti (P.1) Photocopy surat jual-beli kebun kelapa antara Indo Esak Binti H. Umar dengan Kasim Bin Ismail di buat di Sungai Berembang Tanggal 6 Sepember 1950 dan (P.2) Photocopy surat kebun kelapa milik Per. Indo EsakBinti H. Umar bertulis kan arab tidak dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan oleh Penggugat dimana bukti kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat sepenuhnya dibantah dengan bukti yang kuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 5538 dan Sertipikat Hak Milik No. 5539, merupakan bukti autentik yang kuat untuk bukti kepemilikan yang terkuat” adalah pertimbangan hukum yang benar dan tepat karena :

- berdasarkan fakta persidangan surat Jual Beli kebun kelapa tanggal 6 September 1950 (bukti P.1) dan Surat kebun kelapa bertuliskan hurup Arab (bukti P.2), bahwa kedua bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat (bukti P.1 dan P.2) tersebut tidaklah memiliki nilai pembuktian dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata, karena kedua bukti tersebut (bukti P.1 dan P.2) hanyalah berupa bukti foto kopi dari foto kopi/tidak pernah ada surat aslinya ;
- Bahwa dari semua keterangan saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat yaitu saksi Bacok Fadilah, saksi Syamsudin, dan saksi Iskandar serta saksi yang diajukan Para Terbanding/Para Tergugat yakni saksi Bachtiar, saksi Ajuar, dan saksi Abdullah bahwa Pembanding/Penggugat tidak pernah menguasai tanah secara fisik serta tidak pernah memfungsikan tanah tersebut ;
- Bahwa dalam gugatannya Pembanding/Penggugat mendalilkan membeli tanah tersebut pada tanggal 6 September 1950 tentunya Pembanding/Penggugat mempunyai waktu yang lama untuk mendaftarkan tanahnya serta memelihara atau memfungsikan tanahnya sampai tahun 2016 gugatan ini

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





dimasukkan, namun kenyataannya Pembanding/Penggugat tidak pernah melakukan pendaftaran tanah yang diakuinya kepejabat yang berwenangserta tidak pernah memelihara atau memfungsikan tanah tersebut ;

- Bahwa bukti yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 5538, Surat Ukur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) (bukti T.1) dan Sertipikat Hak Milik No. 5539, SuratUkur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) (buktiT.2) berdasarkan **Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah “Sertipikatadalah adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan**, disamping itu selamaini juga Terbanding I/Tergugat I yang menguasai tanah sengketa sampai sekarang, dimana Terbanding I/Tergugat I masih menanam padi di atas tanah yang disengketakan tersebut ;

- 2.2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah pada halaman 50 alenia ke-4 yang menyatakan “menimbang bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa, pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah tidaklah salah dalam pertimbangan hukumnya, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat/Pembanding telah disangkal oleh Para Tergugat/Para Terbanding maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg serta menurut Pasal 1885 KUHPerdata, bahwa menjadi kewajiban Penggugat/Pembanding untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil gugatannya ;
- Bahwa ternyata apa yang didalilkan oleh Penggugat / Pembanding untuk kepemilikan tanah dengan bukti (P.1) Photocopy surat jual-beli kebun kelapa antara Indo Esak Binti H. Umar dengan Kasim Bin Ismail di buat di Sungai Berembang Tanggal 6 September 1950 dan bukti (P.2) Photocopy surat kebun kelapa milik Per. Indo Esak Binti H. Umar bertuliskan arab tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/ Pembanding dimana bukti kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat/ Pembanding sepenuhnya dibantah dengan bukti yang kuat oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 5538 dan Sertipikat Hak Milik No. 5539, merupakan bukti autentik yang Kuat untuk bukti kepemilikan yang terkuat ;
- Bahwa perolehan hak atas tanah yang diperoleh Para Terbanding/Para Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 19

### 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)



ayat (2) UU No.5 tahun 1960 tentang UUPA Jo. Pasal 3 PP

Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

2.3. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* halaman 56 alenia ke-3 yang menyatakan “Dalam gugatannya Penggugat posita 6, 7, dan 8 mengatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II Telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dimana tindakan Tergugat I dan Tergugat II membuat sertifikat tanah telah melalui prosedur yang telah sesuai sebagaimana bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II **(bukti TT-2.1 s/d bukti TT-2.4)** adalah pertimbangan hukum yang sangat tepat dan benar, justru sebaliknya dalil Pembanding/Penggugat pada angka 2 (dua) Memori Bandingnya yang menyatakan pertimbangan hukum *judex factie* tersebut pada halaman 56 alenia ke-3 adalah pertimbangan hukum yang kurang cermat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar ;

2.4. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 59 alenia ke-1 yang menyatakan “menimbang bahwa di dalam dalil gugatan rekonsensinya Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi mendalilkan bahwa ia memperoleh dua persil bidang tanah.....dtsnya” adalah pertimbangan hukum yang sangat tepat dan benar karena perolehan hak atas tanah yang diperoleh Para Terbanding/Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat (2) UU No.5 tahun 1960 tentang UUPA Jo. Pasal 3 PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sehingga dengan demikian Para Terbanding/Para Penggugat Rekonsensi/Para TergugatKompensi dinyatakan sah sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 5538,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SuratUkur No. 2324/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nursyamsiah, Luas 11473 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) dan Sertipikat Hak Milik No. 5539, Surat Ukur No. 2325/Sungai Rengas/2007, tertanggal 05 Nopember 2007 Atas Nama Nurbaiti, Luas 4753 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 24 Oktober 2016 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw dan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 14 Maret 2017 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw tersebut dan membaca memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut yang sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam putusan sela Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 24 Oktober 2016 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw yang amarnya berbunyi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tentang Kewenangan Absolut ( Exceptio Declinatoire) dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Mempawah berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding

### 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)



adalah sudah tepat dan benar, maka dari itu putusan sela dalam eksepsi tentang Kompetensi absolut tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang lain, yaitu poin ke 2 tentang Temporis (kadaluwarsa), eksepsi poin ke 3 tentang gugatan kabur (obscuur libel), dan eksepsi poin ke 4 tentang Diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid) serta eksepsi poin ke 5 tentang Domini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama mempertimbangkan eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara, karena itu menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diperlukan pembuktian, sehingga eksepsi tersebut harus ditolak, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka dari itu alasan dan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan tentang eksepsi poin ke 1 sampai dengan poin ke 5 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II poin ke 6, yaitu Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi poin ke 6. yang menolak eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) tersebut, karena terlepas dari alasan-alasan dalam pertimbangan putusannya, dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimuka persidangan bertanda T-7 berupa akta jual beli No.177/2016 dan surat bukti bertanda T-8 berupa kwitansi tanda terima pembayaran pembelian tanah SHM No.5538/ sungai Rengas atas nama Nursyamsiah dan SHM No. 5539 atas nama Nurbaiti dari Abdullah sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang ternyata obyek sengketa sudah dialihkan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding mempertimbangkan Eksepsi Kurang Pihak tersebut sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan Surat bukti bertanda T-7 yaitu Akta Jual Beli No.177/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Maya Desilia, SH.MKn Daerah Kerja Kabupaten Kubu Raya, disebutkan Ny. Nurbaiti selaku penjual (pihak pertama) dan Tuan Abdullah selaku pembeli (pihak kedua), pihak kedua sdr. Abdullah telah membeli dari pihak pertama Ny. Nurbaiti sebidang tanah Hak Milik No.5539/sungai Rengas, dan juga surat bukti bertanda T-8 berupa kwitansi tanda terima pembayaran pembelian tanah SHM No.5538/Sungai Rengas seluas 11.475 m<sup>2</sup> atas nama Nursyamsiah dan SHM No.5539/Sungai Rengas seluas 4.753 m<sup>2</sup> atas nama Nurbaiti dari bapak Abdullah sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa kedua surat bukti T-7 dan T-8 tersebut Dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat/Pembanding sudah beralih haknya kepada pihak ketiga, yang berarti apabila pihak ketiga sdr Abdullah sebagai pemilik yang baru atas SHM No.5538/Sungai Rengas dan SHM No. 5539/Sungai Rengas tidak ikut digugat akan menyulitkan pelaksanaan putusan dikemudian hari dalam membatalkan jual beli tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat dengan tidak diikutsertakannya/ditariknya sdr Abdullah dan pihak Notaris PPAT (Maya Desilia, SH.MKn) sebagai pihak dalam perkara, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium)- Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 yang intinya "Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara”

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/ Terbanding I dan Terbanding II Tentang Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium) dapat dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat/Pembanding adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang termuat dalam eksepsi selengkapnya dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas tentang eksepsi terdapat kurang pihak dalam gugatan Penggugat/Pembanding, maka gugatan Penggugat/Pembanding dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mengenai tuntutan atau dalil gugatan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 14 Maret 2017 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

## DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi / Terbanding I dan Terbanding II,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan gugatan Rekonvensi tidak dapat terlepas dari hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan gugatan Konvensi, sehingga secara mutatis mutandis akan diterapkan pula dalam mempertimbangkan gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan materi gugatan Konvensi antara lain, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah berkesimpulan bahwa gugatan dalam pokok perkara obyek sengketa berupa tanah SHM No.5538/Sungai Rengas atas nama Nursyamsiah dan SHM No.5539/Sungai Rengas atas nama Nurbiati sesuai bukti surat bertanda T-7 dan T-8 sudah dijual kepada sdr. Abdullah, hal ini berarti hak milik tanah obyek sengketa sudah beralih haknya kepada pihak lain yaitu sdr Abdullah, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Terbanding I dan Terbanding II tidak berdasarkan alas hak yang benar, sehingga tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan Rekonvensi, maka terhadap gugatan Rekonvensi tersebut harus juga dinyatakan tidak dapat diterima dan biaya perkara jumlahnya ditetapkan nihil;

### DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;



**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 14 Maret 2017 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Mpw yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI:**

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengenai Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Liti Consortium).

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat di Terima ;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Terbanding I dan Terbanding II tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2017 oleh kami FX JIWO SANTOSO, SH.M.Hum, selaku Hakim Ketua Majelis, HENDRA H SITUMORANG, SH., dan TINUK KUSHARTATI, SH, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, tanggal 17 Juli 2017 NOMOR 64/PDT/2017/PT KALBAR, dan putusan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh NETTA KUSUMAHATY, SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. HENDRA H SITUMORANG, SH.

FX.JIWO SANTOSO, SH.M.Hum

ttd

2. TINUK KUSHARTATI, SH

PANITERA PENGGANTI,

ttd

NETTA KUSUMAHATY, S.H.MH

## Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

### 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)