



P U T U S A N

NOMOR 26/PDT/2017/PT KAL BAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KATOI, tempat lahir di Setambang, 1 Juli 1935, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, Pekerjaan Tani, Beralamat di Dusun Setambang, Desa Sirang Setambang, Kecamatan Sepauk, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat, Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **MARIA MAGDALENA, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 2 Mei 2016, Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

M E L A W A N :

TUTY, tempat lahir di Setapang, tanggal 2 April 1973, perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Lengkenat, Kecamatan Sepauk, Kabupaten Sintang, sebagai : **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

OKTAPIANUS DEDY, tempat lahir di Sintang, tanggal 23 Maret 1988, laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Setambang, Desa Sirang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setambang, Kecamatan Sepauk, Kabupaten Sintang,

sebagai : TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

Selanjutnya disebut pula sebagai : PARA TERBANDING

semula PARA TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat
NO : 26/PDT/2017/PT KAL BAR tanggal 28 Februari 2017 tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat
banding ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 20 April 2016 dan telah di
daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 12 Mei 2016
di bawah register perkara Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.Stg telah mengajukan
gugatan terhadap Para Tergugat dengan yang menjadi dasar alasan
diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikuasai orangtuanya
secara turun temurun sejak puluhan tahun silam bahkan sejak Indonesia
belum merdeka;
2. Bahwa tanah Penggugat terletak di Dusun Setambang Desa Sirang
Setambang Sepauk yang diperoleh orangtua Penggugat dari tanah garapan
atas tanah Negara;

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa asal usul atau silsilah tanah Penggugat tersebut adalah berasal dari kakek Penggugat yang bernama juga yang mewariskan kepada ibu Penggugat yang bernama Mitut kemudian diwariskan kepada Penggugat yang bernama Katoi;
4. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut selalu dikelola dan dimanfaatkan oleh orangtua Penggugat secara turun temurun mulai dari kakek Penggugat dan orangtua Penggugat serta Penggugat berikut anak cucunya untuk berladang dan ditanami karet mulai dari dahulu kala sampai dengan sekarang. Dan sekarang tanah tersebut juga menjadi tempat pemukiman Penggugat dan anak cucunya;
5. Bahwa yang menguasai tanah sekarang adalah Penggugat dan anak cucunya;
6. Bahwa luas tanah Penggugat tersebut adalah Panjang 150 meter dan lebar 100 meter. Sehingga secara keseluruhan seluas 15.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nolmin dan tanah Ingkat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ingut;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah prona Naun dan tanah Julung;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Transmigrasi SKPH;
7. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terletak di sebelah kiri jalan transmigrasi SKPH;
8. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 252 tahun 1982 atas nama pemegang hak "Katoi". Itu artinya bahwa Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah tanah aquo dan yang berhak sepenuhnya untuk mengolah dan menguasai tanah aquo;
9. Bahwa sekitar tahun 2012, Tergugat II mulai merintis lalu mendirikan satu buah rumah toko, satu buah rumah tinggal dan tiga buah rumah kandang

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



ayam daging serta satu buah rumah gudang diatas tanah milik Penggugat tersebut sampai dengan sekarang;

10. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II tersebut adalah seluas kurang lebih 1000 m² (P=20 M, L=50M) yang terletak di sebelah Timur (dekat tanah Ingut);

11. Bahwa Tergugat II mengaku membeli tanah tersebut dari Tergugat I. Itu artinya bahwa Tergugat I telah dengan sengaja menjual hak milik orang lain dan itu sudah jelas-jelas merupakan perbuatan melanggar hukum;

12. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, karena tidak disertai dengan akta jual beli. Hal ini diakui oleh Tergugat II dalam pertemuan mediasi yang pernah dilakukan oleh kedua belah pihak;

13. Bahwa Tergugat I mengklaim tanah hak milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 252 tahun 1982 atas nama pemegang hak "Katoi" sebagai hak miliknya dengan dalih memiliki sertifikat;

14. Bahwa tanah milik Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Miliknya terletak ditempat lain, bukanlah sama letaknya di tanah milik Penggugat. Hal ini telah ditelusuri oleh Ketua RT setempat dalam pertemuan mediasi kedua belah pihak dan telah disampaikan kepada Tergugat I. Hal itu bahkan sudah dipertegas oleh pernyataan ibu Jahara yang merupakan orangtua Tergugat I yang menyatakan tidak pernah mengukur tanah yang terletak di tanah milik Penggugat tempat yang bersengketa sekarang. Itu cukup membuktikan bahwa tanah Tergugat I letaknya terpisah dari tanah milik Penggugat;

15. Bahwa tanah Tergugat I sesuai dengan Sertifikatnya adalah terletak disebelah kanan jalan Transmigrasi SKPH yang berjarak kurang lebih 500 M dari tanah sertifikat Nomor 252 milik Penggugat. Sedangkan tanah sertifikat Nomor 252 milik Penggugat adalah terletak di sebelah kiri jalan



Transmigrasi. Sehingga dengan demikian maka letak tanah antara Penggugat dan Tergugat I tidaklah ditempat yang sama;

16. Bahwa berdasarkan Posita pada point 15 diatas menunjukkan bahwa tanah yang dijual Tergugat I kepada Terguat II adalah tanah milik Penggugat, katena Tergugat I tidak mempunyai dasar dan kewenangan atas kepemilikan tanah aquo;

17. Bahwa Tergugat I mengklaim tanah milik Penggugat seluas 5000 m2 dengan ketentuan panjang 50 meter dan lebar 100 m sampai dengan sekarang;

18. Bahwa atas perbuatan para Tergugat I dan II yang telah mengklaim dan menguasai tanah hak milik Penggugat kurang lebih seluas masing-masing 1000 m2 dan 5000 m2 adalah perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa Penggugat telah berupaya mencari jalan penyelesaian terbaik dengan mendatangi Ketua RT, Kepala Dusun dan Kepala Desa setempat, namun belum menemukan titik terangnya karena Para Tergugat tetap ngotot bahwa tanah aquo adalah milik Tergugat;

20. Bahwa Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat yang terletak di Dusun Setambang Desa Sirang Setambang dengan Sertifikat Hak Milik No. 252 tahun 1982 atas nama pemegang hak "Katoi" dengan cara :

- Dengan sengaja telah memperjual belikan tang milik Penggugat seluas 1000 m2 kepada Tergugat II, padahal Tergugat I sudah jelas-jelas tahu bahwa tanah tersebut bukanlah miliknya;
- Dengan sengaja ingin menyembunyikan hak milik Penggugat karena telah menjual hak milik Penggugat dengan orang lain;
- Dengan sengaja tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan masalah perampasan hak milik berupa satu buah bangunan rumah toko, satu buah bangunan rumah tempat tinggal, tiga buah bangunan kandang ayam daging dan satu buah bangunan rumah gudang yang



dilakukan oleh Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 tersebut;

- Dengan sengaja telah mengklaim tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 5000 m2 tanpa dasar hukum atas kepemilikan tanah tersebut;

21. Bahwa Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 dengan cara:

- Telah mendirikan dan atau membangun sebuah rumah toko, satu buah rumah tinggal, 3 buah kandang ayam dan satu buah gudang diatas tanah seluas 1000 m2 milik Penggugat tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Padahal tanah tersebut sudah jelas-jelas bukan milik Tergugat II;

22. Bahwa perbuatan Para Tergugat I dan II tersebut yang telah dengan sewenang-wenang dan sengaja bermaksud ingin menguasai dan atau merampas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tahun 1982 atas nama yang berhak adalah Kato i merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebab para Tergugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah seluas 15.000 m2 yang terletak di Dusun Setambang Desa Sirang Setambang Sepauk secara sebagian maupun secara keseluruhan. Oleh karena itu sangat pantas dan wajar apabila Penggugat menuntut ganti rugi dengan rincian sebagai berikut:

- I. Kerugian tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut untuk berbagai kegiatan-kegiatan usaha pertanian dan perkebunan karena dikuasai dan di klaim para Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2012 sampai dengan bulan April 2016 saat gugatan ini diajukan 52 (lima puluh dua) bulan sehingga sangat pantas dan wajar Penggugat menuntut ganti rugi dengan rincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1000 m² yang dikuasai oleh Tergugat II untuk bangunan sebuah rumah toko, satu buah rumah tempat tinggal, tiga buah kandang ayam serta satu buah gudang, maka:
- Karena Tergugat II telah mendirikan beberapa bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat seluas 1000 m² sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat menuntut supaya tanah Penggugat yang telah dikuasai dan dikelola Tergugat II tersebut yang terdiri dari satu buah rumah toko, satu buah rumah tempat tinggal, tiga buah kandang ayam serta satu buah gudang harus dihitung disewakan Rp. 15.000.000/ bulan;
- Maka 52 bulan menghasilkan 52 bulan x Rp. 15.000.000/bulan = Rp.780.000.000, (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

II. Bahwa perbuatan Tergugat I yang juga telah mengklaim tanah bersertifikat milik Penggugat seluas kurang lebih 5000 m² tanpa alasan yang jelas juga telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

- Jika tanah seluas 5000 m² dipergunakan Penggugat untuk membangun sebuah rumah toko akan menghasilkan 25 (dua puluh lima) pintu, jika disewakan perbulan akan menghasilkan Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) per satu pintu;
- Maka 52 bulan menghasilkan 52 bulan x Rp. 2.000.000/bulan x 25 (dua puluh lima) pintu = Rp.2.600.000.000, (dua milyar enam ratus juta rupiah);

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR



- III. Bahwa selain tuntutan ganti rugi karena tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan II, maka sangat pantas dan wajar serta sangat beralasan Penggugat menuntut melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Tergugat II segera mengembalikan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 yang dibangun dan diusahakan untuk beberapa bangunan rumah dan usaha kandang ayam daging oleh Tergugat II tanpa syarat;
- IV. Bahwa oleh karen Tergugat II semakin jauh dari kelalainnya sementara itu berusaha menghindar atau berusaha, merusak/ mengalihkan barang/ asset milik Penggugat atau memperjual belikan atau mengalihkan objek sengketa kepada pihak-pihak lain siapapun juga dan agar gugatan tidak menjadi sia-sia belaka, maka sangat pantas dan wajar kiranya Penggugat mohon agar sebelum perkara ini diperiksa dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang/asset baik bergerak maupun tidak bergerak antara lain:
- Satu buah rumah toko, satu buah rumah tempat tinggal, tiga buah kandang ayam serta satu buah gudang yang telah dibangun Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 yang telah dirampas dan dikuasai Tergugat II tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;
- V. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah berdasarkan bukti dan alasan hukum yang kuat, maka cukup alasan bagi Penggugat mohon agar Para Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari, terhitung sejak didaftarkannya gugatan



ini bila Para Tergugat lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini kepada Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sintang untuk memanggil para pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Setambang Desa Sirang Setambang Kecamatan Sepauk dengan Sertifikat hak Milik Nomor 252 tahun 1982 atas nama pemegang hak "Kato'i";
3. Menyatakan bahwa Penggugat yang berwenang dan berhak mengelola tanah seluas 15.000 m2 dengan Sertifikat hak Milik Nomor 252 tahun 1982 baik seluruhnya maupun sebagian;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II tidak mempunyai dasar dan bukti atas kepemilikan terhadap sebidang tanah yang terletak di Dusun Setambang Desa Sirang Setambang Kecamatan Sepauk seluas 15.000 m2 baik seluruhnya maupun sebagian;
5. Menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Tergugat I objeknya terletak ditempat lain, sehingga tanah yang bersengketa adalah benar merupakan obyek tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Nomor 252 tahun 1982;
6. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah secara hukum karena tidak disertai dengan akta jual beli dari kantor notaris;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah dengan sengaja memperjual belikan dan atau telah mengklaim tanah hak milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat Hak Milik No. 252 tahun 1982 kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang telah dengan sengaja membangun atau mendirikan Satu buah rumah toko, satu buah rumah tempat tinggal, tiga buah kandang ayam serta satu buah gudang ditanah milik Penggugat tersebut seluas 1000 m2 juga merupakan perbuatan melawan hukum karena dengan sadar bahwa Tergugat II telah mengetahui bahwa tanah tersebut bukan milik Tergugat II artinya Tergugat II telah mengetahui bahwa tanah tersebut bukan milik Tergugat II artinya Tergugat II tidak berhak mengelola atau menguasainya baik sebagian maupun seluruhnya;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 yang telah dikuasai Tergugat II untuk bangunan rumah dan usaha kandang ayam kepada yang berhak yaitu Katoi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tahun 1982 tanpa syarat;
10. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk segera mengosongkan bangunan berupa satu buah rumah toko, satu buah bangunan tempat tinggal, tiga buah kandang ayam dan satu buah gudang yang dibangun diatas tanah milik Penggugat seluas 1000 m2 yang terletak di Dusun Setambang Desa Sirang Setambang Kec. Sepauk kepada Penggugat tanpa syarat;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut kembali pengklaimannya atas sebidang tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) milik Penggugat sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 252 tahun 1982, dan mengembalikan kepada yang berhak sekarang (Katoi) tanpa syarat;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dengan perintah agar Tergugat I dan II harus melaksanakan kewajiban sesuai dengan perintah Majelis Hakim dengan segera mencabut kembali

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR

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)

Halaman 10



pengklaiman dan penguasaannya atas sebidang tanah seluas masing-masing 1000 m² dan 5000 m² dengan sertifikat hak milik nomor 252 tahun 1982 yang terletak di Dusun Setamvang Desa Sirang Setamvang Kecamatan Sepauk;

13. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan luas pengklaiman yang dilakukan oleh para Tergugat kepada Penggugat yang keseluruhannya sebesar :

- Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) untuk Tergugat II secara tunai dan seketika;
- Rp.2.600.000.000, (dua milyar enam ratus juta rupiah), untuk Tergugat I tunai dan seketika;

14. Menghukum para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung didaftarkan gugatan ini, apabila para Tergugat I dan II lalai mematuhi putusan dalam perkara ini;

15. Menyatakan sebagai hukuman putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbarr bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

16. Menghukum para Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II di persidangan Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 8 Agustus 2016, yang mana masing-masing adalah sebagai berikut :



- **Jawaban Tergugat I :**

Dasar tuntutan saudara katoi (Penggugat) atas sertipikat hak miliknya Nomor 252 tahun 1982, SU Nomor : 1578/1982 dengan luas 15.000 m2 dengan rincian panjang 150 m dan lebar 100 m yang terletak di Desa Sirang Setambang Kecamatan Sepauk Kabupaten Sintang kepada kami bahwa :

1. Dengan ini kami sampaikan kepada bapak hakim yang terhormat, bahwa Saya tidak pernah merampas/ mengambil hak atas tanah yang saudara Penggugat (Katoi) tuduhkan kepada saya;
2. Bahwa sudah hampir 40 tahun tanah saya tidak pernah ada sengketa ataupun komplin dari pihak manapun, sehingga sudah beberapa kali diladang/ dikelola oleh para sanak saudara yang numpang beladang, dan selalu meminta ijin kepada saya;
3. Sehingga pada tahun 2012 keponakan saya yaitu saudara Oktapianus Dedi memint atau membeli tanah saya dengan rincian panjang 80 m dan lebar 15 m;
4. Didalam jual beli tersebut memang belum kami lengkapi dengan akta jual beli, mengingat masih keluarga dan menurut sepengetahuan saya bahwa untuk di kampung setiap jual beli tanah termasuk Penggugat pun belum pernah dilengkapi dengan akta jual beli;
5. Sewaktu saya menjual tanah kepada saudara Oktapianus Dedi, saya tidak turun langsung ke lapangan dikarenakan baru melahirkan, maka saya katakan kepada saudara Oktapianus Dedi untuk menunjukan batas kamu harus bawa orang yang tanahnya berdekatan dengan tanah saya. Jadi pada waktu itu saudara Ikong (nama panggilannya di kampung) yang sekaligus menantu dari Penggugat dan yang sekarang menempati dan menguasai



tanah mertuanya yang menunjukkan batas antara tanah Penggugat dengan tanah saya, jadi jelas-jelas saya tidak sama sekali seperti yang dituduhkan Penggugat kepada saya;

6. Setelah saudara Oktavianus Dedi membangun rumah dan menempatnya, saudara Oktavianus Dedi berusaha dagang semabko dan tenak ayam. Seiring berjalannya waktu usaha saudara Oktavianus Dedi mengalami kemajuan, sementara usaha menantu Penggugat (Ikong) sedikit mengalami kemunduran, oleh karena itu mulailah menantu Penggugat mengusik ketenangan saudara Oktavianus Dedi dengan dalih bahwa saya merampas hak milik Penggugat;

Disini sudah membuktikan bahwa Penggugat yang dipropokasi oleh menantunya yang sentimen/ cemburu sosial kepada saudara Oktavianus Dedi;

7. Perlu juga bapak hakim ketahui bahwa tanah Penggugat dengan tanah saya tidak berbatasan langsung, diantara kami masih ada jarak kurang lebih 35 meter, jadi jelas bahwa tanah kami tidak tumpang tindih dan jelas-jelas tidak merampas tanah Penggugat.

Untuk bapak hakim ketahui saya mempunyai saksi-saksi yang masih hidup, yang ikut dalam rombongan pegawai pertanahan yang turun ke lapangan (bagian pengukuran tanah) pada saat pengukuran dilakukan.

Sementara menantu Penggugat yang menguasai tanah mertuanya sekarang, pada waktu itu belum menikah dengan anak Penggugat.

Ini untuk pertimbangan bapak, sementara antara menantu Penggugat dengan saudara Oktavianus Dedi ada masalah tersendiri (ada masalah cemburu sosial), bukan masalah perampasan tanah, karena semenjak tahun 1982 sampai sekarang belum timbul masalah sengketa tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ini jelas menunjukkan Penggugat sudah dicuci otaknya oleh menantunya untuk mengusir saudara Oktavianus Dedi dari tanah hak milik saya.

8. Saksi-saksi yang ikut mengukur tanah hak milik saya pada tahun 1982 adalah:

a. Kornelius Julung, laki-laki, umur 54 tahun, alamat Desa Sirang Setambang Kec. Sepauk Kab. Sintang;

b. Piang, laki-laki, umur 55 tahun, alamat Desa Sirang Setambang Kec. Sepauk Kab. Sintang;

c. Aloisius Suara, laki-laki, umur 63 tahun, alamat Desa Sirang Setambang Kec. Sepauk Kab. Sintang;

Saksi inilah (Aloisius Suara) yang paling terakhir berladang ditanah saya yaitu pada tahun 2015 yang meminta ijin kepada saya;

9. Kami telah berkonsultasi dengan dewan adat kecamatan Sepauk, Temenggung Kecamatan Sepauk serta Temenggung wilayah untuk mengadakan pengecekan atas tanah tersebut dan para dewan adat menemui langsung para saksi;

- Jawaban Tergugat II :

Saya atas nama Oktavianus Dedy menyatakan bahwa saya membeli tanah sudari Tutik di lokasi Sirang Setambang pada tanggal 10 September 2012, dengan ukuran tanah 15m x 80m. Bahwa waktu pembelian tanah yang saya beli ini tidak ada masalah sama sekali, karena waktu pengukuran tanah tersebut saudara pak Mangku (Ikong) yang sebagai menantu dari pak Katoi menunjukkan batas tanah dan tempat lokasi tersebut, mengapa setelah hampir 4 tahun tanah yang saya beli dan saya tempati tersebut kena sertifikat tanah pak Katoi. Padahal tanah yang saya beli dan saya tempati masih diluar sertifikatnya pak Katoi. Saya kecewa atas gugatan tanah yang saya beli dan saya tempati ini,

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



sudah saya dirikan rumah dan sudah saya tempati hampir 4 tahun malah tanah yang saya beli ini mau diambil kembali, padahal waktu saya membeli tanah tersebut saudara pak Mangku (Ikong) selaku menantu dari pak Katoi-lah yang menunjukkan batas tanah tersebut dan atas ijin dari Pak Katoi-lah saudara pak mangku menunjukkan batas tanah tersebut. Saya kecewa dengan gugatan pak Katoi terhadap saya karena saya membeli tidak membelakangi pak Katoi, kalau saya tau tanah yang saya beli ini bermasalah, tentu saya tidak akan membelinya. Ini termasuk modus penipuan karena setelah menunjukkan batas tanah dan lokasi tanah tersebut mau diambil kembali, saya tidak terima atas gugatan terhadap saya, karena saya tidak mencuri atau merampas tanah orang lain dan ini termasuk pencemaran nama baik saya di lingkungan masyarakat di sekitar saya;

Memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Stg. tanggal 10 November 2016, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.5.241.000,-(lima juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Telah membaca Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 10/Pdt.G/2016/PN Stg. , yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 November 2016 Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sintang Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Stg. tanggal 10 November 2016 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca masing-masing Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.Stg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sintang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 November 2016 ;

Telah membaca Akta Penerimaan Memori Banding Nomor : 10/Pdt.G/2016/PN Stg. tanggal 6 Januari 2017 dari Kuasa Pembanding semula Penggugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang ;

Telah membaca masing-masing Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding No. 10/PDT.G/2016/PN.STG kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 6 Januari 2017 ;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2016/PN.Stg. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sintang, dimana telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Desember 2016 dan membaca masing-masing Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2016/PN.Stg. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sintang, dimana telah memberi kesempatan pula kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Januari 2017, yang mana agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas) hari mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak ;

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusannya telah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hal mana dikarenakan dengan didasarkan pada bukti surat Penggugat (P-1) dan bukti surat Para Tergugat (T1.T2-1) telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan dari hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tersebut pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat itu ternyata terdapat perbedaan yang sangat signifikan mengenai letak maupun batas-batas tanah dari masing-masing bukti surat para pihak tersebut, sebab apabila diperhatikan secara seksama arah mata angin sebagaimana bukti surat tersebut, letak tanah para pihak tidaklah dilokasi yang sama melainkan berseberangan, karena dipisahkan oleh jalan yang sekarang dikenal dengan nama jalan SKPH ;

Menimbang, bahwa namun demikian Pembanding di dalam memori bandingnya tertanggal 6 Januari 2016 sangat keberatan mengingat sepanjang proses peradilan berjalan Terbanding 1/Tergugat 1 dan Terbanding 2/Tergugat 2 tidak pernah menguraikan tentang perihal asal-usulnya tanah hak miliknya berikut juga mengenai batas-batas tanah hak milik, namun pada saat sidang pemeriksaan setempat tiba-tiba muncul batas-batas rekayasa dari Terbanding 1/Tergugat 1 ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Pemeriksaan Setempat tersebut adalah didasarkan pada bukti surat Penggugat (P-1) dan bukti surat Para Tergugat (T1.T2-1), yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing bukti surat berupa SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH, maka sudah barang tentu merupakan alat bukti surat otentik, sehingga dengan demikian mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak dapat untuk direkayasa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Stg. tanggal 10 November 2016, maka Pengadilan Tinggi dapat membenarkan pertimbangan hukum maupun alasan-alasan dalam memutus perkara gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, karena pada hakekatnya meskipun pemeriksaan setempat memang tidak termasuk sebagai alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 RBg/Pasal 1886 KUH Perdata, akan tetapi hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim dipersidangan, oleh karena itu hasil pemeriksaan setempat tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi hakim seperti yang telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya itu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum dan alasan-alasan Pengadilan Tingkat Pertama tentang ditolaknya gugatan Penggugat untuk seluruhnya tersebut, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar seluruh fakta hukum serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar putusan, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya dijadikan dasar hukum putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Stg. tanggal 10 November 2016 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan atau dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berhubung pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan di tingkat pertama maupun

Halaman 18 dari 20 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT KAL BAR



dalam peradilan di tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari R.Bg. dan Undang undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 10/Pdt.G/2016/ PN Stg. tanggal 10 November 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu, tanggal 26 April 2017 oleh kami SOEDIBIJO PRAWIRO, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, BINTORO WIDODO, SH. dan ABSORO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat NO : 26/PDT/2017/PT KAL BAR, tanggal 28 Februari 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2017 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SAB'AL ANWAR, SH., Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

BINTORO WIDODO, SH.

SOEDIBIJO PRAWIRO, SH.

A B S O R O, SH.

PANITERA PENGANTI,

SAB'AL ANWAR, SH.

Perincian biaya perkara :

- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-
- Jumlah RP. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)