



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **FATIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala Singkawang Barat, Kota Singkawang;
 2. **SAKDIAH**, bertempat tinggal di Jalan RT, Jalan Hansip 005 RW 002, Kelurahan Sekip Lama, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;
 3. **JUBAIDAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
 4. **FARHAWATI**, bertempat tinggal di Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang, Barat Kota Singkawang;
 5. **LATIFAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
 6. **MARLINI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
 7. **NANANG IRSANDI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang,
 8. **GALOH FITRIANI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Stiadi, S.H., Advokat, berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "Bambang Stiadi, S.H., & Rekan", berkantor di Jalan Gunung Merapi, Gg. Astala, Nomor 59A Kota Singkawang, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding-
Para Pembanding;

L a w a n:

1. **ACHMAD BACOK**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 110, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
2. **MAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Yos, Sudarso RT 007 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
3. **BACHTIAR**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
4. **BAHARUDDIN B**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
5. **RUSDIANA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
6. **KARTINAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
7. **DJASIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
8. **SUPARDI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
9. **PARDIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 58, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
10. **MUZAKAR BACO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 27, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
11. **DAHLIA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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 RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

13. **DEDI KUSNADI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 27, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
14. **DENI AFIANDI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 27, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
15. **ETY KURNIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 27, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
16. **CICI ALFATINA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 27, RT 008 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang,
Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Heriyadi, S.H., dan kawan, Para Advokat di Singkawang, berkantor di Jalan Aliyang Gang Surya, Nomor 77 A, Singkawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2016;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding-Para Terbanding;

D a n :

1. **BURHANUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Demang Akub, RT 03 RW 03, Kelurahan Sungai Bulan, Kecamatan Singkawang Utara, Kota Singkawang I;
2. **ABDUL HADI, SE.M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
3. **ROSYIDAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 005 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
4. **REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO**, bertempat tinggal di Jalan Firdaus II, Nomor 97, RT 0042 RW 015, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
5. **GAIB, S.Pt**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kecamatan Singkawang;
6. **DEDI MULYA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

Halaman 3 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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
Pengawas, Nomor 6, RT 001 RW 001, Kelurahan Melayu,
Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

8. **DODI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Gg. Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

9. **KHUSNUL MA'ARIF, S.Pt**, bertempat tinggal di Jalan Tani, Gg. Bersama, Nomor 101, RT 003 RW 001, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

10. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT DI PONTIANAK Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG**, berkedudukan di Jalan Aliyang, Nomor 25, RT 00 RW 00, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

11. **NOTARIS/PPAT ISKANDAR, S.H.**, berkantor di Jalan Aliyang, Nomor RT 00 RW 00, Kelurahan Melayu, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding-Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding muka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Batjok Mahmud alias Bacok telah menikah dengan Pr. Khatijah, dari pernikahan tersebut telah melahirkan 12 orang anak yaitu:

- Achmad Bacok;
- Alimin (almarhum);
- Mayati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rusdiana;
 - Kartinah;
 - Djasimah;
 - Supardi;
 - Pardiayah;
 - Mazakar Baco;
 - Dahlia;
2. Bahwa pada tahun 1986 Batjok Mahmud alias Bacok meninggal dunia di Singkawang kemudian pada tahun 2014 Khatijah meninggal dunia di Singkawang, dan pada tahun 2012 Alimin meninggal dunia di Singkawang, meninggalkan seorang istri bernama Fatmawati dan 4 (empat) orang anak yaitu Dedi Kusnadi, Deni Afiandi, Ety Kurniawati, Cici Alfatina;
 3. Bahwa dengan meninggalnya Batjok Mahmud alias Bacok, Pr. Khatijah, Alimin, maka demikian Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Batjok Mahmud alias Bacok, yang berhak atas harta warisan Batjok Mahmud alias Bacok;
 4. Bahwa semasa hidupnya almarhum Batjok Mahmud alias Bacok dengan Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 ada membeli: "Sebidang tanah seluas lebih kurang 19.800 m², terletak di Kampung Kuala, Ketjamatan Singkawang, Kabupaten Sambas, sekarang Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dari Tjong Fa Shen, dengan panjang, lebar dan batas-batasnya adalah:
 - Utara berbatas Djalan Raya Kuala, sekarang Jalan Yos Sudarso;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah binti Talib;
 - Barat berbatas dengan tanah Hadji Mursjid;
 5. Bahwa pada tahun 1969 sebagian tanah tersebut lebih kurang 27 m X 58 m (1556 m²) oleh Batjok Mahmud alias Bacok dijual kepada Hasjim, kemudian pada tahun 1977 Batjok Mahmud alias Bacok juga telah menjual sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas lebih kurang 25 m x 58 m (1450 m²) kepada Saleha, tanah yang dijual tersebut letaknya berhadapan dengan Jalan Kuala, sekarang Jalan Yos Sudarso, sehingga tanah tersebut masih tersisa lebih kurang seluas 16784 m² (19800 m² – 3016 m²);
 6. Bahwa ada kepentingan yang mendesak dari Para Penggugat, pada tahun 2005 sisa tanah yang telah dijual kepada Hasjim dan Saleha tersebut, oleh Penggugat I dilakukan pengukuran, dan setelah dilakukan pengukuran,

Halaman 5 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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

- ternyata tanah seluas 11.359 m² dan seluas 4998 m² hanya tersisa seluas lebih kurang 4998 m²;
7. Bahwa untuk penyelamatan sementara tanah seluas lebih kurang 4998 tersebut dipertegas dengan Surat Pernyataan atas nama Khatijah isteri Batjok Mahmud, kemudian oleh Khatijah, tanah tersebut diserahkan kepada Supardi/Penggugat VIII, dan oleh Bahrudin Bacok/Penggugat IV, tanah tersebut dikaplingkan dalam beberapa bidang;
8. Bahwa untuk mengetahui lebih jelas kekurangan tanah tersebut Penggugat I memohon kepada Turut Tergugat I melakukan pengukuran secara resmi, pengukuran tersebut telah dilakukan oleh petugas ukur atas nama Sabarno/Mulyadi atas tanah tersebut, dari hasil pengukuran dilapangan diperoleh luas tanah masih ada seluas lebih kurang 11.359 m², sesuai Sket Lokasi tanggal 24 November 2014;
9. Bahwa akan tetapi ternyata tanah seluas lebih kurang 11.359 m² (sekarang objek perkara) dengan batas- batas sebagai berikut:
- Utara berbatas tanah Hasjim dan Saleha;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah sekarang Gg. Kibli;
 - Barat berbatas dengan tanah Kaplingan Bahrudin B dan Supardi;
- tersebut telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, dalam 6 SHM luas 6951 m² selebihnya belum bersertipikat lebih kurang luasnya 4408 m²;
10. Bahwa dengan demikian selain meninggalkan para ahli waris yaitu Para Penggugat, almarhum Batjok Mahmud alias Bacok juga masih ada meninggalkan harta warisan berupa : sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 m², terletak di Jalan Kuasa Desa Kuala Kecamatan Singkawang Kabupaten Sambas, sekarang Jalan Yos Sudarso Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Utara berbatas tanah Hasjim dan Soleha;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah sekarang G.Kibli;
 - Barat berbatas dengan tanah Kaplingan Bahrudin B dan Supardi;
- Selanjutnya tanah tersebut dapat disebut juga dengan tanah objek perkara;
11. Bahwa pada awalnya tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan rumah, kemudian setelah dibeli oleh Batjok Mahmud tanah tersebut dijadikan ladang dan sebahagian ditanami dengan beberapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Batjok Mahdud alias Bacok disewakan kepada perempuan Normi untuk menggarapnya dengan menanam padi;

12. Bahwa kemudian setelah Para Penggugat menemukan dokumen kepemilikan tanah Batjok Mahdud, tanah seluas lebih kurang 11.359 m² telah dikuasai oleh pihak lain yaitu Para Tergugat tersebut, padahal sepengetahuan Para Penggugat dan berdasarkan bukti yang ada tanah objek perkara adalah kepunyaan dari Batjok Mahdud alias Bacok, akan tetapi mengapa tanah tersebut dikuasai oleh orang lain yang bukan ahli waris, sedangkan Batjok Mahdud alias Bacok tidak pernah menyerah/ mengalihkan tanah seluas lebih kurang 11.359 m² kepada Para Tergugat tersebut;
13. Bahwa awalnya yang menguasai tanah seluas lebih kurang 11.359 m² tersebut adalah Fatimah (Tergugat I), Sakdiah (Tergugat II), Jubaidah (Tergugat III), Farhawati (Tergugat IV), Latifah (Tergugat V), Burhanuddin (Tergugat VI), Kartini, dan dari Kartini sekarang dikuasai para ahli warisnya, yaitu Marlina (Tergugat VII), Nanang Irsansi (Tergugat VIII), Galoh Fitriani (Tergugat IX);
14. Bahwa kemudian tanah yang dikuasai/menjadi bagian dari Fatimah/ Tergugat I, tanah tersebut telah dijual/diserahkan/dialihkan haknya kepada Suharto/Tergugat XII, sedangkan tanah yang dikuasai/menjadi bagian dari Jubaidah/Tergugat III, tanah tersebut telah dijual /diserahkan/ dialihkan haknya kepada Abdul Hadi, S.E./Tergugat X, dan Rosidah/ Tergugat XI;
15. Bahwa kemudian oleh Abdul Hadi, S.E./Tergugat X, Rosidah/Tergugat XI, Repraksionis Optisien Suharto/Tergugat XII, Farhawati/Tergugat IV, Latifah/Tergugat V, Burhanuddin/Tergugat VI, tanah-tanah tersebut telah dimohonkan Sertipikatnya kepada Turut Tergugat I, maka terbitlah 6 Sertipikat yaitu:
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor 1323 SU 663/2003 luas 567 m² an. Abdul Hadi, S.E.,;
 - ii. Sertipikat Hak Milik Nomor 1324 SU 664/2003 luas 588 m² an. Rosida;
 - iii. Sertipikat Hak Milik Nomor 1325 SU 665/2003 luas 696 an. Repraksionis Optisien Suharto;
 - iv. Sertipikat Hak Milik Nomor 1326 SU 666/2003 luas 949 m² an. Farhawati;
 - v. Sertipikat Hak Milik Nomor 1327 SU 667/2003 luas 1368 m² an. Latifah;

Halaman 7 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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

16. Bahwa kemudian sekitar tahun 2000 Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., telah mendirikan 1 unit bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1323 SU 663/2003 an. Abdul Hadi, S.E.,
17. Bahwa demikian juga sekitar tahun 2006/2007 diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1325 SU 665/2003 an. Repraksionis Optisien Suharto tersebut, oleh Tergugat XII/Repraksionis Optisien Suharto telah dibangun 3 unit rumah tempat tinggal , kemudian melalui Turut Tergugat II tanah dan bangunan rumah yang ada diatasnya oleh Tergugat XII/ Repraksionis Optisien Suharto telah dijual/dihibahkan/dialihkan kepada:
 - i. Tergugat XIII/GAIB, Sarjana Pertanian;
 - ii. Tergugat XIV/Dedi Mulya, S.H.;
 - iii. Tergugat XV/Dido Sanjaya, S.H.;
 - iv. Tergugat XVI/Dodi;
18. Bahwa kemudian Tergugat XIII/Gaib, Sarjana Pertanian juga telah mendirikan bangunan diatas tanah tersebut, namun hingga saat ini sudah terhenti karena adanya sengketa ini;
19. Bahwa Tergugat VI/Burhanuddin melalui Turut Tergugat II juga telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1328 SU 668/2003 an. Burhanudidin kepada Tergugat XVII/Khusnul Ma'arif;
20. Bahwa ternyata Turut Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat tersebut telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga telah merugikan Para Penggugat, karena ternyata tanah dimohonkan Sertipikatnya oleh Abdul Hadi, S.E./Tergugat X, Rosidah/Tergugat XI, Repraksionis Optisien Suharto/Tergugat XII, Farhawati/Tergugat IV, Latifah/Tergugat V, Burhanuddin/Tergugat VI, tersebut adalah tanah peninggalan/harta warisan dari Batjok Mahmud yang haknya jatuh kepada Para Penggugat, maka dengan demikian Turut Tergugat I telah mengabaikan unsur kehatian-kehatian sehingga Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik telah melanggar dan memperkosa hak Para Penggugat, akibatnya telah merugikan Para Penggugat baik secara metaril maupun immateriil;
21. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak atas tanah tersebut disertai Para Penggugat tidak pernah menjual/ menyerahkan dan atau melepaskan hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Tergugat dalam bentuk dan cara apapun juga, maka menurut hukum Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sertifikat induk berikut pecahan/pisahannya yaitu:

- i) Sertifikat Hak Milik Nomor 1323 SU 663/2003 luas 567 m² an.
Abdul Hadi, S.E.;
 - ii) Sertifikat Hak Milik Nomor 1324 SU 664/2003 luas 588 m² an.
Rosida;
 - iii) Sertifikat Hak Milik Nomor 1325 SU 665/2003 luas 696 an.
Repraksionis Optisien Suharto;
 - iv) Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 SU 666/2003 luas 949 m² an.
Farhawati;
 - v) Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 SU 667/2003 luas 1368 m² an.
Latifah;
 - vi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1328 SU 668/2003 luas 2783 an.
Burhanudidin, menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;
22. Bahwa oleh karena menurut hukum:
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1323 SU 663/2003 luas 567 m² an.
Abdul Hadi, S.E.;
 - ii. Sertifikat Hak Milik Nomor 1324 SU 664/2003 luas 588 m² an.
Rosida;
 - iii. Sertifikat Hak Milik Nomor 1325 SU 665/2003 luas 696 an.
Repraksionis Optisien Suharto;
 - iv. Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 SU 666/2003 luas 949 m² an.
Farhawati;
 - v. Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 SU 667/2003 luas 1368 m² an.
Latifah;
 - vi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1328 SU 668/2003 luas 2783 an.
Burhanudidin;
- yang diterbitkan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka akibat hukumnya segala tindakan peralihan hak atas tanah oleh Tergugat I, II, III kepada Tergugat X, XI, XII adalah tidak sah.
23. Bahwa demikian pula perlihan hak yang juga oleh Tergugat XII kepada Tergugat, XIII, XIV, XV, XVI, dan Tergugat VI kepada Tergugat XVII melalui Akta Jual Beli dan Akta Hibah Turut Tergugat II adalah tidak sah;
24. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan/keterangan tersebut maka, segala rangkaian tindakan kepemilikan dan penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana



25. Bahwa akibat dari tindakan Para Tergugat yang telah menguasai hak Para Penggugat secara melawan hukum sejak tahun 1999, maka sudah jelas Para Penggugat telah dirugikan oleh Para Tergugat, karena Para Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut, sehingga Para Penggugat telah dirugikan secara materiil dan immateriil oleh Para Tergugat;
26. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian baik berupa kerugian materiil dan immateriil bagi Para Penggugat yang dapat ditaksir sesuai dengan keadaan yang sebenarnya adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan rincian yaitu sebagai berikut:
- Kerugian materiil karena tidak bisa menggunakan tanah tersebut yang dapat diperhitungkan dengan hak sewa atas tanah tersebut, yaitu terhitung mulai tahun 1999-2015 adalah selama 15 tahun x Rp30.000.000,00 setiap tahun sehingga kerugian maka Penggugat adalah sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa kerugian mana secara immateriil tidak terduga, kerugian immateriil sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar/setara Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
27. Bahwa karena Penggugat merasa khawatir akan iktikad buruk dari Para Tergugat tidak secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka cukup beralasan Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat memenuhi putusan dalam perkara ini;
28. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik dan adanya tuntutan ganti rugi, maka agar Para Tergugat dapat memenuhi isi putusan perkara ini, cukup beralasan Para Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah objek perkara ini;
29. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti hukum yang kuat dan otentik, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada permintaan banding, kasasi atau *verzet* (*uit voerbaar bij voorraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat a quo yang telah menguasai hak Para Penggugat secara melawan hukum telah berkali-kali diperingatkan oleh Para Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tetap pada pendiriannya tidak bersedia untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah dengan Para Penggugat, maka dengan terpaksa permasalahan ini Para Penggugat ajukan dihadapan Pengadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan tersebut adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 m², sisa tanah Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 yang terletak di Jalan Kuala Kampung Kuala Kecamatan Singkawang Kabupaten Sambas, sekarang Jalan Yos Sudarso Gang Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Hasjim dan Saleha;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah sekarang Gg. Kibli;
 - Barat berbatas dengan tanah Kavlingan Bahrudin B dan Supardi;
5. Menyatakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan:
 - i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1323 SU 663/2003 luas 567 m² an. Abdul Hadi, S.E.;
 - ii. Sertifikat Hak Milik Nomor 1324 SU 664/2003 luas 588 m² an. Rosida;
 - iii. Sertifikat Hak Milik Nomor 1325 SU 665/2003 luas 696 an. Repraksionis Optisien Suharto;
 - iv. Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 SU 666/2003 luas 949 m² an. Farhawati;
 - v. Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 SU 667/2003 luas 1368 m² an. Latifah;
 - vi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1328 SU 668/2003 luas 2783 an. Burhanudidin berikut seluruh pecahan/pisahannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 11 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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, XI, XII adalah tidak sah;

8. Menyatakan peralihan atas tanah objek perkara dari Tergugat XII kepada Tergugat XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat VI kepada Tergugat XVII adalah tidak sah;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII untuk mengosongkan atau membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, dan selanjutnya menyerahkannya tanah kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga;
10. Menghukum secara tanggung renteng, Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII untuk membayar kepada Penggugat uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika lalai memenuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat;
12. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*);
14. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Atau sekiranya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat IX mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:
 1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil hukum Penggugat dalam surat gugatannya baik posita maupun petitumnya, yang harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima kecuali terhadap hal hal yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
 2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat tidak sempurna, karena, karena tidak menyertakan atau menarik pihak lain sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Ahli Waris Kibli bin Zam Zam hanya ditarik sebagian;

Bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kuala Iskandar MZ. diregister Nomor 474.3/38/Pem & Trantib tanggal 12 Desember 2014, bahwa orang tua Para Tergugat yakni Alm. Kibli bin Zam Zam menikah dengan istrinya Arpiah binti Achmad (Almarhumah) telah melahirkan 7 (Tujuh) orang anak antara lain : 1. Lk. Ya'kub (Almarhum). 2. Pr. Mahrum, 3. Pr. Maimunah. (Almarhumah) 4. Pr. Fatimah, 5. Pr. Jubaidah, 6. Pr. Sakdiah, 7. Pr. Kartini (Almarhumah);

Bahwa selanjutnya laki-laki Ya'kub telah meninggal dunia pada tahun 1996 mempunyai ahli waris yakni antara lain : 1. Nata Iswandi, 2. Jusmin, 3. Hendrianto, 4. Fitriana, 5. Pitriandi Dapit;

Bahwa selain itu Pr. Kartini juga telah meninggal dunia pada tahun 2012 mempunyai ahli waris yakni antara lain ; 1. Nanang Irsandi, 2. Marlina, 3. Galoh Fitriana, sedangkan Pr. Maimunah juga telah meninggal dunia pada tahun 1964 ahli warisnya bernama Yatim;

Bahwa dengan demikian maka Penggugat menurut hukum seharusnya menggugat seluruh ahli waris dari Alm. Kibli bin Zam Zam dan Almarhumah Arpiah binti Achmad baik yang masih hidup atau turunan ahli waris yang telah meninggal dunia tanpa tersisa satupun, karena dianggap oleh Penggugat telah menguasai objek sengketa seperti yang dimaksud dalam posita ke 9 (sembilan);

Bahwa berdasarkan dalil dalil bantahan hukum Para Tergugat diatas, ternyata Penggugat kurang menyertakan/menarik para pihak lainnya sehingga gugatan *a quo* Penggugat dianggap tidak sempurna/kurang syarat formil;

Bahwa bantahan-bantahan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX mengacu kepada Yurisprudensi MA Nomor 621/K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, Putusan MARI Nomor 663/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 dan Nomor 1038/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 yang kaidah hukumnya berbunyi: "Istilah Turut Tergugat/Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai tanah barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/Kabur:

Bahwa dalam dalil dalil posita ke 4, 9 dan 10, gugatan Penggugat memdalilkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IX menguasai objek sengketa tanah seluas $\pm 11.359 \text{ m}^2$, tanpa menyebutkan letak kedudukan maupun batas batas tanahnya, berdasarkan akta jual beli Nomor 133 Tahun 1966 tanggal 5 November 1966 antara Zaidah binti Talib Kepada Tjong Fa Shen *juncto* Akta Jual Beli Tanah Nomor 87 tahun 1967 tanggal 4 April 1967 antara Tjong Fa Shen Kepada Bacok Mahmud;

Bahwa dalam posita angka ke 4 gugatan *a quo* tanah seluas $\pm 19.800 \text{ m}^2$ tidak menjelaskan dimana letak dan kedudukan dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat (seperti keterangan, alamat/Jalan, RT/RW, Kelurahan dan Kecamatan);

Bahwa selain daripada itu posita angka ke 9 dan ke 10 yang menjadi objek sengketa seluas $\pm 11.359 \text{ m}^2$, juga tidak dijelaskan letak dan kedudukan serta batas batasnya secara jelas menurut hukum;

Bahwa patut diketahui secara hukum, tentang batas batas tanah dalam kondisi diuraikan oleh Penggugat adalah batas batas tanah dalam kondisi saat sekarang ini, bukan kondisi berdasarkan surat akta jual beli tanah Nomor 133 Tahun 1966 tanggal 5 November 1966 antara Zaidah binti Talib kepada Tjong Fa Shen dan Tjong Fa Shen kepada Bacok Mahmud;

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita ke 4, 9, dan ke 10 tentang letak dan kedudukan, jumlah luas tanah dan batas batasnya adalah sangat tidak jelas dan kabur, sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Bahwa bantahan hukum Tergugat diatas mengacu kepada Yurispundensi MA. Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi mohon segala uraian yang telah dikemukakan pada bagian Pokok Perkara ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Kibli bin Zam Zam dan Almarhumah Arpia Achmad berdasarkan surat keterangan waris tanggal 12 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Lurah Kuala Iskandar. MZ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id, diatas tidak ada sama sekali korelasi hukumnya atau bertentangan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah Para Penggugat Rekonvensi seluas 9000. m². Berdasarkan surat akta jual beli tanah Nomor 091/1971 tanggal 5 November 1971 antara Djaidah binti Talib dengan Arpiah Achmad yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT Machrus Mi'rajd. BA.;

4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat Rekonvensi disekitar akhir bulan November 2014 Tergugat Rekonvensi dan ahli warisnya dari Alm. Bacok Mahmud, secara bersama sama melakukan perbuatan yang tidak terpuji melakukan Penebangan seluruh tanaman tumbuh dan 7 pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa tindakan melakukan pengusakan dengan cara menebang tamaaman tumbuh dan pohon pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi merupakan suatu perbuatan kesalahan yang tidak dapat di tolirir secara hukum karena tanah yang diklim oleh Para Tergugat Rekonvensi belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dari Pengadilan Negeri Setempat dan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata/BW;
6. Bahwa perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud diatas mendatangkan kerugian materiil dan Immateriil Para Penggugat Rekonvensi yang menamam tamaman tumbuh bertahun tahun, yang seharusnya dapat dapat dimanfaatkan untuk kehidupan serta penggunaan tanah secara leluasa dengan tenang untuk tempat tinggal dari segala tekanan psikis hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi dan Para ahli warisnya Bocok Mahmud tersebut Para Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan atas perbuatan melawan hukum secara materiil dan Immateriil sebesar Rp7.700.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
Kerugian Materiil:
Penebangan seluruh tamanan tumbuh dan 7 Pohon Kelapa sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
Kerugian Immateriil:
Kerugian psikis dan beban moral di masyarakat oleh tindakan arogansi Tergugat Rekonvensi sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah);
8. Bahwa untuk menjamin secara aman dan lancar pelaksanaan ganti rugi kerugian oleh Tergugat Rekonvensi diatas sejak ada Putusan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dalam setiap harinya;

9. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi telah sesuai dengan keadaan yang nyata dengan dibuktikan dari surat surat dan bukti otentik lainnya, maka mohon kiranya agar Putusan Perkara ini dapat layak dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya *verzet* banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan akta jual beli tanah Nomor 091/1971 tanggal 5 November 1971 seluas 9000 m². atas nama Arpiah Achmad;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa segala perbuatan hukum Para Penggugat Rekonsensi berupa peralihan hak kepada pihak lain maupun terbitnya sertifikat sertipikat di atas tanah seluas 9000 m² an. Arpiah Achmad adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak lain;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengganti kerugian secara materiil dan Immateril sebesar Rp7.700.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari sejak adanya putusan hukum yang tetap (*in kracht*);
7. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum *verzet*, banding, dan kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Skw. tanggal 23 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 m², sisa tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 yang terletak di Jalan Kuala, Kampung Kuala, Kecamatan Singkawang, Kabupaten Sambas, sekarang Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Hasjim dan Saleha;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah sekarang Gg. Kibli;
 - Barat berbatas dengan tanah Kavlingan Bahrudin B dan Supardi;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan:
 - i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 SU 666/2003 luas 949 m² an. Farhawati;
 - ii. Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 SU 667/2003 luas 1368 m² an. Latifah;berikut seluruh pecahan/pisahannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat II, VII, VIII, IX untuk mengosongkan atau membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jalan Yos Sudarso Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dengan luas lebih kurang 4408 m², dan batas- batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hasjim dan Saleha;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1323 atas nama Abdul Hadi, S.E.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gang. Kibli;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kavlingan Bahrudin B dan Supardi;dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yang berwujud gas tanah tersebut, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, seluas 696 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1326/Kuala, dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1325/Kuala;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1327/Kuala;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang. Kibli;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kavlingan Bahrudin B dan Supardi;

dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga;

8. Menghukum Tergugat V untuk mengosongkan atau membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, seluas 1.368 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327/Kuala, dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1326/Kuala;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1334/Kuala;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang. Kibli;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaplingan Bahrudin B dan Supardi;

dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga;

9. Menghukum Tergugat II, IV, V, VII, VIII, dan IX untuk membayar kepada Penggugat uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari jika lalai memenuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga Tergugat II, IV, V, VII, VIII, dan IX melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat;

10. Menghukum Turut Tergugat I untuk taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;

11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dalam Konvensi) untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dalam Konvensi (Para Penggugat Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.591.000,00 (delapan juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dengan Putusan Nomor 19/PDT/2017/PT.KAL.BAR. tanggal 10 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI dan Tergugat I/Terbanding-Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Skw dengan perubahan amar seperlunya tanpa mengubah maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI sehingga amar putusan selengkapny sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I/Terbanding-Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I/Pembanding-Terbanding I, Penggugat II/Pembanding-Terbanding II, Penggugat III/Pembanding-Terbanding III, Penggugat IV/Pembanding-Terbanding IV, Penggugat V/Pembanding-Terbanding V, Penggugat VI/Pembanding-Terbanding VI, Penggugat VII/Pembanding-Terbanding VII, Penggugat VIII/Pembanding-Terbanding VIII, Penggugat IX/Pembanding-Terbanding IX, Penggugat X/Pembanding-Terbanding X, Penggugat XII/Pembanding-Terbanding XI, Penggugat XII/Pembanding-Terbanding XII, Penggugat XIII/Pembanding-Terbanding XIII, Penggugat XIV/Pembanding-Terbanding XIV, Penggugat X/Pembanding-Terbanding XV, Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI, untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967;
3. Menyatakan Penggugat I/Pembanding-Terbanding I, Penggugat II/Pembanding-Terbanding II, Penggugat III/Pembanding-Terbanding III,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I/Pembanding-Terbanding I, Penggugat II/Pembanding-Terbanding II, Penggugat III/Pembanding-Terbanding III, Penggugat IV/Pembanding-Terbanding IV, Penggugat V/Pembanding-Terbanding V, Penggugat VI/Pembanding-Terbanding VI, Penggugat VII/Pembanding-Terbanding VII, Penggugat VIII/Pembanding-Terbanding VIII, Penggugat IX/Pembanding-Terbanding IX, Penggugat X/Pembanding-Terbanding X, Penggugat XI/Pembanding-Terbanding XI, Penggugat XII/Pembanding-Terbanding XII, Penggugat XIII/Pembanding-Terbanding XIII, Penggugat XIV/Pembanding-Terbanding XIV, Penggugat XV/Pembanding-Terbanding XV, Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 m² sisa tanah jual beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 yang terletak di Jalan Kuala Kampung Kuala Kecamatan Singkawang Kabupaten Sambas sekarang Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT. 006 RW. 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang dengan batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Hasjim dan Saleha;
 - Selatan berbatas dengan Parit Besar;
 - Timur berbatas dengan tanah Zaidah sekarang Gang Kibli;
 - Barat berbatas dengan tanah kavlingan Bahrudin B dan Supardi;
4. Menyatakan Tergugat I/Terbanding-Pembanding I, Tergugat II/Terbanding-Pembanding II, Tergugat III/Terbanding-Pembanding III, Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV, Tergugat V/Terbanding-Pembanding V, Tergugat VI/Terbanding-Pembanding VI, Tergugat VII/Terbanding-Pembanding VII, Tergugat VIII/Terbanding-Pembanding VIII, dan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat II/Terbanding-Pembanding II, Tergugat VII/Terbanding-Pembanding VII, Tergugat VIII/Terbanding-Pembanding VIII, dan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX untuk mengembalikan serta membongkar dan mengosongkan bangunan yang berdiri di atas tanah seluas kurang lebih 4408 m² kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVII/Pembanding-Terbanding XVII, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hasjim dan Saleha;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dalam SHM Nomor 1323 atas nama Abdul Hadi, SE;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kibli;



Dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI;

6. Menghukum Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV Farhawati, untuk mengembalikan, membongkar dan mengosongkan tanah lebih kurang seluas 949 m², yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM Nomor 1325/Kuala;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM Nomor 1327/Kuala.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Gang Kibli;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kaplingan Bahrudin B dan Supardi;

Kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI tanpa syarat apapun;

7. Menyatakan SHM Nomor 1326 SU 666/2003 seluas 949 m² atas nama Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV Farhawati berikut seluruh pecahan/pisahan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

8. Menghukum Tergugat V/Terbanding-Pembanding V Latifah, untuk mengembalikan, membongkar dan mengosongkan tanah lebih kurang seluas 1.368 m², yang terletak di jalan Yos Sudarso, Gang Kibli, RT 006 RW 002, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, seluas 1.368 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327/Kuala dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM Nomor 1326/Kuala;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM nomor 1334/Kuala;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Gang Kibli;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kaplingan Bahrudin B dan Supardi;

Kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI tanpa syarat apapun;

9. Menyatakan SHM Nomor 1327 SU 667/2003 seluas 1368 m² atas nama Tergugat V/Terbanding-Pembanding V Latifah berikut seluruh pecahan/ pisahan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara ini;

11. Menolak gugatan Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX Dalam Konvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I/Terbanding-Pembanding I, Tergugat II/Terbanding-Pembanding II, Tergugat III/Terbanding-Pembanding III, Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV, Tergugat V/Terbanding-Pembanding V, Tergugat VI/Terbanding-Pembanding VI, Tergugat VII/Terbanding-Pembanding VII, Tergugat VIII/Terbanding-Pembanding VIII, Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX Dalam Konvensi (Para Penggugat Rekonvensi) atau Para Terbanding-Pembanding I sampai dengan Terbanding-Pembanding IX untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp8.591.000,00 (delapan juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Para Tergugat I/Terbanding-Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII pada tanggal 15 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.Akta/2017/PN.Skw. jo. Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Skw. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding-Para Terbanding pada tanggal 6 Juli 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pembanding Para Tergugat

Para Pemohon Kasasi mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Judex Facti Banding Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi “tidak sependapat hukum” dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding pada halaman 38 alinea ke 1 (satu) dan halaman 39 alinea ke 1 (satu) yang menyatakan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama “Sudah tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding”;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding telah melanggar dan bertentangan Pasal 30 ayat Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa alasan keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi antara lain:

- 1.1. Keberatan Kesatu, *Judex Facti* Banding salah dan keliru dalam menafsirkan secara hukum kriteria yang ke 3 (tiga) pembeli beriktikad baik berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016;

Bahwa Para Pemohon Kasasi “sangat tidak sependapat hukum” dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding pada halaman 39 alinea ke 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII sebagai pembeli beriktikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016, yaitu:

- Pertimbangan hukum halaman 39 dan 40 alinea ke 3 (tiga) berbunyi:

“Menimbang, bahwa mengenai status dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII/Para Terbanding X sampai dengan XVII yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadil Tinggi berpendapat sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 kriteria pembeli beriktikad baik dan perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata diantaranya adalah:
 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
 2. Pembelian tanah dihadapan PPAT (berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 1997);
 3. Pembelian tanah milik adat/belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang di hadapan kepala Desa;

Bahwa lebih lanjut *Judex Facti* Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 baris ke 4 telah salah/keliru melakukan penilaian hukum kepada Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., M.Si, Tergugat XI/Rosyidah, Tergugat XII/R.O Suharto yang mendasarkan pada kriteria ke 3 (tiga) SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 yakni “pembelian tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang dihadapan kepala desa”;

Bahwa lebih lanjut kesalahan-kesalahan pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding yakni menyatakan bahwa Tergugat X/Abdul Hadi, SE.M.Si dan Tergugat XI/Rosyidah yang memperoleh hak tanah dari Tergugat III/Jubaidah serta Tergugat XII/R.O Suharto dari Tergugat I / Fatimah dihadapan Pjs Kepala Kelurahan Kuala dan disertai pembayaran secara tunai dan terang sehingga pembelian tanah-tanah tersebut dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat setempat;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa frasa kalimat yakni “perolehan hak dilakukan dihadapan Pjs Kepala kelurahan Kuala disertai pembayaran secara tunai dan terang yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum adat setempat”, sangat kontradiktif hukum sehingga pertimbangan hukum tersebut tidak tepat dan benar; Bahwa terjadinya kontradiktif hukum frasa kalimat dalam pertimbangan hukum tersebut dapat disimpulkan yakni:

1. Bahwa jual beli tanah tersebut adalah tanah adat;
2. Dilakukan berdasarkan ketentuan hukum adat setempat (di kelurahan Kuala);
3. Dihadapan Pjs Kepala Kelurahan Kuala;
4. Pembayaran secara tunai dan terang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam Pasal 97 ayat 1 dan ayat 2 Undang Undang RI

Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang berbunyi:

- (1) Penetapan desa adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 memenuhi syarat:
 - a. Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya secara nyata masih hidup, baik yang bersifat teritorial, genealogis, maupun yang bersifat fungsional;
 - b. Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya dipandang sesuai dengan perkembangan masyarakat, dan
 - c. Kesatuan masyarakat hukum adat dst...nya.
- (2) Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya yang masih hidup sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a harus memiliki wilayah dan paling kurang memenuhi salah satu atau gabungan unsure adanya:
 - a. Masyarakat yang warganya memiliki perasaan bersama dalam kelompok;
 - b. Pranata pemerintahan adat;
 - c. Harta kekayaan dan/atau benda adat; dan/atau
 - d. Perangkat norma hukum adat.

Bahwa kontradiktif pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding menyatakan perolehan hak Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., MSi, Tergugat XI/Rosyidah dan Tergugat XII/R.O Suharto dari Para Tergugat/ sekarang Pemohon Kasasi diatas berdasarkan ketentuan adat setempat di hadapan Pjs. Kepala Kelurahan Kuala sangatlah "menyesatkan dan keliru", karena pelaksanaan jual beli tanah secara ketentuan hukum adat setempat tidak mungkin dilakukan di hadapan Pjs. Kepala Kelurahan Kuala, tetapi seharusnya dilakukan dihadapan Kepala Desa berdasarkan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

Bahwa secara hukum administrasi Kelurahan Kuala merupakan bagian dari wilayah pemerintahan Kota Singkawang berdasarkan Undang Undang RI Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Singkawang *juncto* Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Dilingkungan Pemerintah Kota Singkawang;

Bahwa lebih tegas pengaturan tentang Kelurahan diatur dalam Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 14 UU RI Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Singkawang berbunyi:

Halaman 25 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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

Sedangkan lebih spesifik mengenai perangkat daerah Kelurahan Kuala diatur pada Pasal 5 ayat 4 huruf G angka ke 3 Peraturan Daerah Kota Singkawang, Nomor 6 Tahun 2008 yakni BAB III Pembentukan Perangkat Daerah;

Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan secara hukum bahwa ketentuan hukum adat mengenai jual beli tanah adat tidak berlaku dalam wilayah pemerintahan kota singkawang apalagi dihadapan Kepala kelurahan Kuala yang bertentangan dengan kriteria ke 3 SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 yang dijadikan dasar pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding;

Bahwa patut diketahui secara hukum bahwa seluruh tanah dalam wilayah administrasi Kota Singkawang yang belum bersertifikat adalah berstatus tanah negara bukan tanah adat, termasuk tanah yang berada di wilayah administrasi hukum Kelurahan Kuala;

Bahwa dengan demikian status tanah yang semula dimiliki oleh Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi sebelumnya adalah tanah negara, sehingga membawa konsekwensi hukum bahwa tanah negara tidak boleh diperjual belikan kecuali diganti rugi atas tanam tumbuh atau bangunan diatasnya;

Bahwa apa yang dipertimbangkan *Judex Facti* Banding tentang peralihan jual beli objek sengketa secara tunai dan terang dari Tergugat I/Fatimah kepada Tergugat III/Jubaidah kepada Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., M.Si., dan Tergugat XI/Rosyidah serta Tergugat I/ Fatimah kepada Tergugat XII/R.O Suharto juga merupakan kesalahan pertimbangan hukum karena tanah negara tidak boleh diperjual belikan;

Bahwa ketentuan hukum yang berlaku penguasaan tanah negara di wilayah hukum administrasi Kota Singkawang dapat dilakukan berupa bukti Surat Pernyataan atau Surat Penyerahan Tanah di hadapan dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan setempat, dengan konsekwensi hukum apabila terjadi peralihan penguasaan tanah kepada pihak lainnya maka pihak yang menerima penyerahan mengganti ganti kerugian atas tanam tumbuh diatas tanah yang dialihkan bukan di perjual belikan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi berpendapat hukum bahwa berdasarkan peraturan perundangan-undangan di atas maka *Judex Facti* Banding telah salah menerapkan hukum pembeli beriktikad baik berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, MSi., Tergugat XI/Rosyidah dan Tergugat XII/R.O

Suharto;

Bahwa atas alasan-alasan hukum Para Pemohon Kasasi diatas maka disimpulkan bahwa Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., M.Si., Tergugat XI / Rosyidah dan Tergugat XII/R.O Suharto besert turunan sertifikat dan pemecahannya kepada Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV dan Tergugat XVI merupakan pembeli yang tidak beriktikad baik;

Bahwa demikian juga dengan Tergugat VI/Burhanudin yang mengalihkan kepada Tergugat XII/Khusnul Ma'arif berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 602/2007 juga tidak dapat dibuktikan oleh para pihak adanya surat keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 dapat dikategorikan sebagai pembeli tidak beriktikad baik; Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa Tergugat X/Abdul Hadi, S.E., M.Si., Tergugat XI/Rosyidah, Tergugat XII/R.O Suharto, Tergugat XIII/Gaib, Tergugat XIV/Dedy Mulya, S.H., Tergugat XV/Dido Sanjaya, S.H., Tergugat XVI/Dodi, Tergugat VI/Burhanuddin dan Tergugat XVII/Khusnul Ma'arif telah "melalaikan dengan tidak dilakukan penelitian status tanah objek jual beli dan dari prinsip ketidak hati-hatian sebagaimana dimaksud dalam huruf b SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 dan Yurisprudensi MA RI";

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai hukum bahwa prinsip ketidak hati-hatian lainnya yakni Tergugat XI/Rosyidah dan Tergugat X/Abdul Hadi, SE, MSi adalah isteri dan adik ipar dari Baharuddin selaku Penggugat IV/Termohon Kasasi IV;

Bahwa prinsip ketidak hati-hatian ataupun ceroboh yang dilakukan oleh Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII dapat dikualifikasikan sebagai pembeli tidak beriktikad baik sebagaimana dalam Yurisprudensi RI Nomor 1816 K/PDT/1989 yang berbunyi:

"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beriktikad baik, karena pembelian dilakukan dengan coroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terpekara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu";

Bahwa atas dasar alasan-alasan keberatan-keberatan diatas Para Pemohon Kasasi berpendapat hukum bahwa pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Banding yang salah dan keliru maka putusan perkara banding dapat dibatalkan demi hukum;

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 Satu Dengan Lainnya Tentang Para Pihak Yang

Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Para Pemohon Kasasi berpendapat hukum bahwa *Judex Facti* Banding telah salah menerapkan hukum karena terjadi kontrakdisi hukum antara pertimbangan hukumnya satu sama lain yakni:

- Pada halaman 39 alinea ke 2 (dua) kalimat akhir menyatakan:
“Menimbang dst....nya, Bahwa hal-hal tersebut diatas telah terbukti dilakukan oleh Para Tergugat/Terbanding-Pembanding (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX) sehingga secara hukum Para Tergugat/Terbanding-Pembanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum”;
Kemudian bertentangan dengan pertimbangan hukum yakni:
- Pada halaman 39 Alinea ke 3 (tiga) menyatakan:
“Menimbang, bahwa mengenai status dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII/Para Terbanding X sampai dengan XVII yang telah dinyatakan sebagai Pembeli beriktikad baik Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut”;
Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding tersebut sangat tidak jelas, salah dan kontradiktif hukum karena di satu sisi hukum pertimbangannya menyatakan bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dinyatakan melakukan perbuatan hukum akan tetapi pada pertimbangan lainnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dinyatakan sebagai Pembeli beriktikad baik”;
Bahwa sudah sangat jelas dan diketahui Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dalam sengketa *a quo* adalah:
 1. Fatimah/semula Tergugat I – Terbanding I/Pembanding I;
 2. Sakdiah/semula Tergugat II – Terbanding II/Pembanding II;
 3. Jubaidah/semula Tergugat III– Terbanding III/Pembanding III;
 4. Farhawati/semula Tergugat IV – Terbanding IV/Pembanding IV;
 5. Latifah/semula Tergugat V – Terbanding V/Pembanding V;
 6. Burhanudin/semula Tergugat VI – Turut Terbanding VI;
 7. Marlini/semula Tergugat VII – Terbanding VI – Pembanding VI;
 8. Nanang Irsandi/semula Tergugat VIII – Terbanding VII – Pembanding VII;
 9. Galoh Fitriani/semula Tergugat IX – Terbanding VIII – Pembanding VIII;

Halaman 28 dari 39 hal. Put. Nomor 2650 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id
pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding tersebut kontradiktif hukum, salah dan tidak jelas sehingga putusan petitum angka ke 4 (empat) putusan *a quo* tingkat banding dapat batal demi hukum;

1.3. Keberatan Ketiga, terjadi ketidakjelasan, kekeliruan pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding mengkualifikasikan pihak-pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan pembeli beriktikad baik;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum *Judex Facti* Banding dalam pertimbangan hukumnya telah salah, keliru dan tidak jelas mengklasifikasi pihak-pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan pembeli beriktikad baik terdapat 3 kualifikasi antara lain:

1. Kualifikasi Pertama, pertimbangan hukum pihak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, Halaman 39 alinea ke 1 (satu) baris terakhir berbunyi:

“Bahwa hal-hal tersebut diatas telah terbukti dilakukan oleh para Tergugat/Terbanding–Pembanding (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX) sehingga secara hukum para Tergugat/Terbanding–Pembanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum”;

2. Kualifikasi Kedua, pertimbangan hukum pihak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX harus menyerahkan seluruh tanah sengketa seluas $\pm 11.359 \text{ m}^2$, Halaman 41 alinea ke 4 (empat) berbunyi:

“Menimbang, bahwa konsekwensi hukum terhadap Tergugat I/ Terbanding– Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/ Terbanding – Pembanding IX karena telah dinyatakan secara hukum melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah seluas lebih kurang 11.359 m^2 , maka Tergugat I/Terbanding – Pembanding IX untuk menyerahkan kembali tanah-tanah tersebut kepada Penggugat I/Pembanding – Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding – Terbanding XVI”;

3. Kualifikasi Ketiga, pertimbangan hukum pihak melakukan perbuatan melawan hukum yakni Tergugat I, Tergugat III, Tergugat VI, namun peralihan haknya kepada Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII beserta turunan pemecahan/pemisahannya, tidak harus menyerahkan seluruh tanah sengketa seluas $\pm 4.634 \text{ m}^2$, Halaman 42 alinea ke 1 (satu) berbunyi:

“Menimbang, bahwa dari 6 (enam) SHM seluas lebih kurang 6951 m^2 hanya SHM Nomor 1326 atas nama Tergugat IV/Terbanding–



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas gugatan Tergugat V/Terbanding – Pemanding V seluas lebih kurang 1368 m² yang diperoleh secara melawan hukum, harus diserahkan kembali kepada Penggugat I/Pemanding – Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pemanding–Terbanding XVI dst... nya” ;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum terjadi kontradiksi hukum antara pertimbangan hukum satu dengan lainnya seperti dimaksud di atas;

Bahwa kontradiksi pertimbangan hukum diatas menjadi suatu ketidakpastian hukum terhadap Pemohon Kasasi I sampai dengan Pemohon Kasasi IX;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa pertimbangan hukum tersebut *ambivalen* (mengambang) dan tidak ada kepastian hukum karena satu sisi hukum Tergugat I/Pemohon Kasasi I sampai dengan Tergugat IX/Pemohon Kasasi IX dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus menyerahkan seluruh objek sengketa, sedangkan sisi hukum lainnya akibat dari perbuatan melawan hukum tidak harus menyerahkan objek sengketa;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum jika akibat dari perbuatan melawan hukum beserta pengalihan objek sengketa kepada Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII beserta turunannya kepada Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV, Tergugat XVI pengalihannya kepada Tergugat XVII yang konsekwensi hukumnya tidak harus menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat I/Termohon Kasasi I sampai dengan Penggugat XVI/Termohon Kasasi XVI maka dapat disimpulkan secara hukum Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat XVI tidak dapat dikualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain daripada itu Para Pemohon Kasasi telah membantah pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding yang keliru dan salah menafsirkan tentang kriteria ke 3 (tiga) dari SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 yang dijadikan landasan tentang pembeli beriktikad baik;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan hukum Para Pemohon Kasasi di atas, adalah hal yang patut apabila seluruh pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding maupun petitum yang salah dan keliru dapat dibatalkan oleh *Judex Juris*;

2. *Judex Facti* Banding telah melampaui batas wewenang bersifat aktif telah memutuskan perkara melebihi apa yang dituntut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

Alinea ke 1 (satu) yang menyatakan:

“Menimbang Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX/Pembanding – Terbanding telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga secara hukum mempunyai kewajiban untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat/Pembanding–Terbanding seperti keadaan semula. Sedangkan merupakan kewajiban hakim dalam putusannya untuk memberikan suatu keputusan hukum oleh karenanya dengan mencantumkan memerintahkan untuk mengosongkan, membongkar dan seterusnya dalam amar putusannya bukan merupakan suatu putusan yang Ultra Petita (memutuskan melebihi apa yang diminta)”;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri maupun Tingkat Banding diatas terdapat frasa kalimat yang menyatakan “merupakan kewajiban hakim dalam putusannya untuk memberikan suatu keputusan hukum”;

Bahwa pertimbangan hukum diatas jelas *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Banding telah melanggar asas hukum acara perdata bahwa hakim bersifat pasif atau Hakim “tidak berbuat apa-apa”;

Bahwa di dalam hukum perdata berlaku asas hakim bersifat pasif dalam artian ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan para pihak yang berperkara;

Bahwa Hakim hanya menimbang hal-hal diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*iudex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur*), yakni Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;

Bahwa dasar hukumnya yakni Pasal 178 ayat 3 HIR, dan Pasal 189 ayat 3 R.Bg berbunyi:

- Pasal 178 ayat 3 HIR :

“Ia (Hakim) tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan daripada yang digugat”;

- Pasal 189 ayat 3 R.Bg:

“Hakim dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa alasan yang sangat jelas dalam pertimbangan hukumnya "*Judex Facti* bersifat Aktif" sehingga telah melanggar asas Ultra Petita dan aturan peraturan perundang-undangan yang sangat merugikan Para Pemohon Kasasi;

Bahwa selain daripada itu pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding yang menyatakan dapat membuat suatu keputusan hukum yang melebihi tuntutan, juga tidak dapat mencantumkan pasal-pasal atau aturan hukum yang dapat membenarkan atau diperbolehkan *Judex Facti* melebihi tuntutan hukum yang dimohonkan oleh Para Termohon Kasasi;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding untuk membenarkan ianya mengambil suatu keputusan hukum adalah sangat bertentangan dengan Pasal 50 ayat 1 Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

"(1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"

Bahwa berdasarkan alasan keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding yang bersifat aktif telah memutuskan melebihi apa yang dituntut, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila putusan tingkat banding dapat dibatalkan oleh *Judex Juris*;

3. *Judex Facti* Banding lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-Undagangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum *Judex Facti* Banding tidak mempertimbangkan atau kurang pertimbangan hukum nya dalam memutuskan perkara *a quo* terhadap memori banding Tergugat I/ Terbanding–Pembanding sampai dengan Tergugat IX/Terbanding–Pembanding IX;

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding pada halaman 36 – 38 alinea ke 1 (satu) putusan banding telah mengkualifikasikan memori banding Tergugat/Pembanding–Terbanding menjadi 17 (tujuh belas) pokok perkara dengan ditandai tanda (strip);

Bahwa Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa *Judex Facti* Banding telah lalai atau mengabaikan atau tidak mempertimbangkan pokok perkara banding Tergugat/Pembanding–Terbanding/Para Pemohon Kasasi pada strip (-) antara lain:

1. Strip (-) ke 9 dan ke 11 pada halaman 37 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi pada bagian akhir frasa kalimat pada halaman 87 alinea 3 menyatakan Tergugat III lah yang melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Strip (-) ke 14 pada halaman 38:

- *Judex Facti* tidak menarik pihak lain Pr. Mahrum yang melakukan penyerahan tanah sengketa kepada Burhanuddin/Tergugat VI Tanggal 4 Mei 2001;

3. Strip (-) ke 15 pada halaman 38 :

- Bahwa berdasarkan bukti T.4 isi surat tersebut jelas menyatakan bahwa Mahrun/Mahrum merupakan anak perempuan dari Kibli bin Zam-Zam dan Arpia Ahmad;

4. Strip (-) ke 16 halaman 38 :

- Bahwa dengan demikian Mahrun/Mahrum merupakan ahli waris yang menguasai tanah seluas $\pm 2.738 \text{ m}^2$ karena memperoleh dari peninggalan waris Kibli bin Zam-Zam dari Arpia Ahmad;

5. Strip (-) ke 17 halaman 38 :

- Bahwa dalam perkara *a quo* Mahrun/Mahrum seharusnya ditarik sebagai salah satu pihak Tergugat karena Burhanuddin/Tergugat VI memperoleh tanah sengketa dari Mahrun/Mahrum;

Bahwa Para Pemohon Kasasi beranggapan hukum bahwa *Judex Facti* Banding tidak sama sekali melakukan pemeriksaan secara utuh terhadap keberatan-keberatan Para Tergugat/Pembanding–Terbanding pada putusan tingkat banding;

Bahwa dari seluruh pertimbangan hukum didalam putusan tingkat banding tidak terdapat satu pertimbangan hukum pun yang mempertimbangkan keberatan-keberatan seperti dimaksud dalam halaman 37 – 38 yakni Strip (-) ke 9, ke 11, ke 14, ke 15, ke 16 dan ke 17 di atas;

Bahwa dengan tidak diperiksanya keberatan-keberatan Para Tergugat/ Pembanding – Terbanding menyebabkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Banding tidak jelas dan tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwa Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak

yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 UU RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Bahwa bertitik tolak dari pasal-pasal yang dikemukakan di atas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis, akibatnya putusan dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi;

Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi, putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR/189 ayat (1) RBg. dan Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa selain daripada itu Para Pemohon Kasasi menilai secara hukum bahwa *Judex Facti* Banding telah melanggar Asas Hukum Acara Perdata sebagaimana digariskan Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV adalah putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan;

Bahwa *Judex Facti* Banding Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya. Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang;

Bahwa atas alasan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi diatas terjadinya pelanggaran-pelanggaran peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh *Judex Facti* baik tingkat pertama dan banding, Pemohon Kasasi memohon kepada *Judex Juris* mempergunakan dan merujuk Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, berbunyi:

- (1). "Pemeriksaan kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung, berdasarkan surat-surat dan hanya jika dipandang perlu Mahkamah Agung mendengar sendiri para pihak atau para saksi, atau memerintahkan Pengadilan Tingkat Pertama atau Pengadilan Tingkat Banding yang memutus perkara tersebut mendengar para pihak atau para saksi";
- (2). "Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama";

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 3 Juli 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 17 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Para Tergugat dalam Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup,

Bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa yang diperoleh karena jual beli antara orang tua Para Penggugat yaitu Batjok Mahmud alias Bacok dengan Tjang Fa Shen dengan Akta Jual Beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 seluas 11.359 m² yang merupakan sisanya dari luas sebelumnya 19.800 m²;

Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menguasai dan mensertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 berikut pecahan/pisahan secara tidak sah, harus menyerahkan kembali kepada Penggugat;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: FATIMAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi dan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII - Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **FATIMAH**, 2. **SAKDIAH**, 3. **JUBAIDAH**, 4. **FARHAWATI**, 5. **LATIFAH**, 6. **MARLINI**, 7. **NANANG IRSANDI**, 8. **GALOH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding –Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 14 November 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd.



Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Redaksi	Rp 5.000,00
2. Meterai	Rp 6.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.,
1963 0325 1988 031 001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)