



PUTUSAN
NOMOR 53/PDT/2020/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

YAHYA, bertempat tinggal di Jalan Dusun Tanjung RT.001 / RW.001, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS HENDRI, SH., dan MUHAMMAD NAZEMI, SH.,** Para Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Advokat **AHEN & REKAN**, berkantor di Jalan Masjid Babul Khair Nomor 08, Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Khusus tertanggal 31 Juli 2019, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

MELAWAN;

PT. WELL HARVEST WINNING ALUMINA REFINERY SITE SUNGAI TENGAR KENDAWANGAN, berkedudukan di di Jalan Raya Ketapang-Kendawangan, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini diwakili oleh **ZANG JINJUN dan FERRY KADI** masing – masing selaku Direktur dari PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery, beralamat di Gedung Panin Lantai 2, Jalan Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta Pusat – 10270, dalam hal ini memberi kuasa kepada **M U L I A D I, S.H., M.H. , HARIS CANDRA, S.H., M.H., HERBERT, S.H., M.H.,** Para Advokat dari Kantor Law Firm “MULIADI ONG & PARTNERS” beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III, Nomor 4, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0635/S.Kuasa/Pdt/MOP/X/2019 tertanggal 02 Oktober 2019, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

DAN

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta Cq. Kepala Kantor WilayahPertanahan (BPN) Propinsi Kalbar di Pontianak, Cq. Kepala Badan Pertanahan

Halaman 1 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Kabupaten Ketapang di Ketapang, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 99 Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUTRISNO, BA., UTAMA SAPUTRA, S.H., SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., selaku Kuasa Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/11120-61.04/X/2019 tanggal 12 September 2019, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 53/PDT/2020/PT PTK tanggal 3 Juli 2020 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 :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 2 September 2019 dalam Register Nomor 37 /Pdt.G/ 2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran Panjang ± 400 M dan Lebar ± 100 M, Luas = 40.000 M^2 ($\pm 4 \text{ Ha}$), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah Negara;
 - Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad ;
 - Barat dengan Jalan Propinsi;
 - Timur dengan Tanah Bagal/H. Uti Rachmad;
2. Bahwa bidang tanah tersebut asalnya milik Sdr. UTI BURHANUDIN sesuai dengan Surat Keterangan (SKT) Nomor 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996, yang kemudian Penggugat beli pada tanggal 5 Agustus 2013;
3. Bahwa asal-usul Sdr. UTI BURHANUDIN memperoleh bidang tanah tersebut adalah tanah negara yang diusahakan masyarakat sekitar Kecamatan Kendawangan untuk usaha perkebunan yang kemudian pada tahun 1996 oleh Kepala Desa Kendawangan Kiri Sdr. UTI ISMAIL UM,



diterbitkan Surat Keterangan kepada masing-masing pengarang/pemilik bidang tanah, salah satunya adalah Sdr. UTI BURHANUDIN, berikut gambar situasi bidang tanah tersebut;

4. Bahwa bidang tanah Penggugat seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$, ($\pm 4 \text{ Ha}$) telah diakui dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat dengan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada turut Tergugat, yang mana Turut Tergugat kemudian menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 2/2015 di atas tanah objek perkara a quo tanpa seizin dari Penggugat selaku pemiliknya ;
5. Bahwa dengan berbekal adanya Hak Guna Bangunan No.2/2015, Tergugat kemudian membangun/membuat jalan dan mendirikan pondasi bangunan pagar di atas tanah objek sengketa a quo ;
6. Bahwa tindakan Tergugat mengakui dan menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) dengan cara mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan membangun/membuat jalan dan mendirikan pondasi bangunan pagar di atas tanah objek sengketa a quo tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemiliknya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
7. Bahwa tindakan Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$, ($\pm 4 \text{ Ha}$) tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemiliknya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiel maupun immateriel ;
9. Bahwa kerugian materiel dan immaterial Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Jika bidang tanah yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat dijual dengan harga Rp. 250.000,00 (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) per M^2 , maka jumlah kerugian materiel adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (*sepuluh milyar rupiah*);
 - b. Kerugian immaterial Penggugat tidak dapat dinilai dengan uang, namun adalah pantas dan wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi immateriel kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Penggugat telah berulang kali melakukan musyawarah dengan Tergugat untuk menuntut ganti rugi bidang tanah tersebut, namun itikad baik Penggugat selalu mendapat respon negatif dari Tergugat ;
11. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan, menjual, menukarkan, menggadaikan, membebani dengan hak-hak kebendaan lainnya atas harta kekayaan miliknya, agar gugatan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia dikemudian hari (*ilusoir*), sudilah kiranya Pengadilan Negeri Ketapang meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap tanah objek sengketa yang sekarang terdapat jalan dan bangunan pondasi pagar milik Tergugat di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang ;
12. Bahwa oleh karena sekarang sedang berlangsung pembuatan jalan dan pembangunan pondasi pagar yang dilakukan Tergugat di atas bidang tanah objek sengketa milik Penggugat, agar Penggugat tidak semakin dirugikan oleh tindakan Tergugat yang terus menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat secara sepihak, cukup beralasan menurut hukum jika kepada Tergugat diperintahkan untuk menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah objek sengketa terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan Pengadilan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang memanggil para pihak pada suatu hari sidang untuk itu dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah objek sengketa terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan Pengadilan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas ;
3. Menyatakan menurut hukum :

Sebidang tanah berukuran luas $\pm 40.000 \text{ M}^2 (\pm 4 \text{ Ha})$, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dengan Tanah Negara;

Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat dengan Jalan Propinsi;

Timur dengan Tanah Bagal/H. Uti Rachmad;

Adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat mengakui dan menguasai bidang tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$), merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$, ($\pm 4 \text{ Ha}$) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut/menarik kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat paling lama empat hari (14) terhitung sejak putusan Pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiel sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (*sepuluh milyar rupiah*), serta membayar ganti rugi immateriel kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) ;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat jika tidak bersedia membayar ganti rugi materiel maupun immateriel petitum angka 7 (tujuh) untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apa pun ;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara ;

ATAU, Jika Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang patut dan adil menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa sebagaimana dalam hukum acara yang mengatur (HIR dan Rbg) tidak secara tegas dan jelas mengatur syarat-syarat, bentuk, cara, dan substansi pembuatan Surat Gugatan, namun tidak berarti seorang Penggugat bebas

Halaman 5 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK

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)



dalam membuat Surat Gugatan, sebagaimana dalam ilmu hukum, dikenal adanya 2 (dua) macam pola penyusunan Surat Gugatan, yakni pola berdasarkan *substantiëringstheorie* dan pola *individualiseringstheorie*, yang secara teoritis hal tersebut diatur dalam Pasal 6 Ayat (3) Rv (Stb. 1847 – 52). Sedangkan, mengenai syarat materiil dan syarat formil Surat Gugatan sebagaimana diatur pada Pasal 8 Ayat (3) Rv (Stb. 1847 – 52) mensyaratkan Surat Gugatan harus memuat segala aspek-aspeknya, baik mengenai identitas para pihak, duduk perkara, maupun tuntutan, dan apabila Surat Gugatan tidak memenuhi aspek tersebut, maka mengakibatkan Gugatan mengandung cacat. Bahwa, terhadap Surat Gugatan yang mengandung cacat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Memperhatikan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 02 September 2019 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 37/PDT.G/2019/PN.KTP di Pengadilan Negeri Ketapang, Tergugat menilai :

A. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUTE (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register Nomor : 37/Pdt.G/2018/PN.KTP., tanggal 02 September 2019 pada bagian posita mendalilkan, sebagai berikut :

“...yang mana Turut Tergugat kemudian menerbitkan Hak Guna Bangunan No.2/2015...”

“ 7. Bahwa tindakan Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat...”

Bahwa pada bagian petitum gugatan a quo Penggugat meminta, sebagai berikut :

“5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 M^2$, ($\pm 4 Ha$) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”

“6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut/menarik kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat paling lama empat hari (14) terhitung sejak putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap”



Bahwa dalil dalam Posita dan Petitum Penggugat tersebut diatas yang terdapat dalam gugatan a quo bukan merupakan objek, materi atau pokok sengketa yang termasuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa dalil – dalil Posita dan Petitum Penggugat a quo menunjukkan adanya sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara yang dilakukan oleh Turut Tergugat;

Bahwa hal tersebut diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang – undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 350 K/Sip/1968, yang menentukan bahwa Pembatalan surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah, bukanlah wewenang Pengadilan melainkan wewenang Administrasi, dari ketentuan tersebut jelas bahwa Pembatalan Sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat bukanlah wewenang dari Pengadilan Negeri Ketapang;

Bahwa atas hal – hal tersebut diatas maka berdasarkan Pasal 134 HIR Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara aquo;

B. EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana tertuang pada angka 6 Posita Penggugat, yang berbunyi sebagai berikut:

“6. Bahwa tindakan Tergugat mengakui dan menguasai bidang tanah ... merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat”

serta pada angka 4 Petitum Penggugat, yang berbunyi sebagai berikut:



"4. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat ... merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat"

maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah perbuatan yang dituduhkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa oleh karena yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo adalah perbuatan yang dituduhkan telah dilakukan oleh Tergugat, maka seyogianya asas yang dijadikan patokan dalam pengajuan gugatan adalah asas actor sequitur forum rei sebagaimana diatur dalam Pasal 142 ayat (1) RBG (Pasal 118 ayat (1) HIR), yakni gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri dengan ruang lingkup kewenangan sesuai dengan daerah hukum tempat tinggal atau domisili hukum Tergugat;

Bahwa sumber yang sah dan resmi untuk dijadikan sebagai acuan dalam menentukan tempat tinggal atau domisili hukum seseorang terdiri dari beberapa jenis akta dan dokumen, diantaranya: Kartu Tanda Penduduk, Kartu Rumah Tangga, Surat Pajak dan Anggaran Dasar Perseroan; (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 193.);

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat menempatkan PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery Site Sungai Tengar Kendawangan dengan alamat di Jalan Raya Ketapang – Kendawangan, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang sebagai Pihak Tergugat;

Bahwa perlu kami tegaskan bahwa tidak ada Badan Hukum atau Perusahaan yang bernama PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery Site Sungai Tengar Kendawangan, namun yang ada adalah PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery yang beralamat di Gedung Panin Lantai 2, Jalan Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta Pusat – 10270, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Penegasan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery Nomor 77, tanggal 31 Januari 2019, yang dibuat dihadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta;

Bahwa dengan demikian apabila yang dimaksud oleh Penggugat adalah PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery yang hendak diposisikan sebagai Pihak Tergugat, maka Penggugat seharusnya mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan alamat domisili PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sangat beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara a quo;

C. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Bahwa ketidakjelasan dan kabur nya dalil – dalil Penggugat dalam gugatan a quo, adalah sebagai berikut :

- a. Penggugat Mencampuradukan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Surat Gugatan a quo;
 - Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan pada tanggal 5 Agustus 2013 telah membeli dari Saudara Uti Burhanudin atas sebidang Tanah sesuai dengan Surat Keterangan (SKT) Nomor: 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996;
 - Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat yang menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) dengan cara mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan membangun/membuat jalan dan mendirikan pondasi bangunan pagar diatas tanah objek sengketa a quo tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 - Bahwa dalil Penggugat tersebut membuat gugatan menjadi tidak jelas apakah termasuk dalam Gugatan Wanprestasi karena Penggugat sudah membeli objek sengketa melalui Saudara Uti Burhanudin namun tidak dapat menempati objek sengketa tersebut ataukah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan membangun/membuat jalan dan mendirikan pondasi bangunan pagar sebagaimana didalilkan oleh Penggugat?
 - Bahwa dengan ketidakjelasan gugatan Penggugat apakah termasuk dalam Gugatan Wanprestasi ataukah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur atau obscur libel, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 2452 K/Pdt/2009 yang menyatakan “bahwa karena gugatan Penggugat penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur atau obscur libel.”
- b. Tidak jelasnya produk yang didalilkan diterbitkan oleh Turut Tergugat



- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat kemudian menerbitkan Hak Guna Bangunan No.2/2015 diatas tanah objek sengketa a quo;
 - Bahwa tidak jelas Hak Guna Bangunan No.2/2015 yang didalilkan oleh Penggugat tersebut atas nama siapa pemegang hak nya dan apakah benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/2015;
 - Bahwa perlu kami sampaikan bukti kepemilikan atas tanah yang Tergugat miliki adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Mekar Utama yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak atas Tanah dan Pernyataan tanggal 25 Juni 2013;
 - Bahwa dengan demikian terdapat ketidakjelasan mengenai Hak Guna Bangunan Nomor 2/2015 yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan a quo;
- c. Terdapat Ketidakjelasan mengenai Sita jaminan pada petitum dalam gugatan a quo
- Bahwa dalam bagian petitum pada point 2 (dua) Penggugat meminta agar Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut diatas;
 - Namun dalam petitum Penggugat tersebut tidak disebutkan apa objek sita jaminan? Dimana objek sita jaminan? Dan siapa pemilik objek jaminan?;
 - Atas hal tersebut terdapat ketidakjelasan atas Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatan aquo, maka membuat kaburnya sita jaminan yang dimaksud oleh Penggugat;
- d. Tidak Jelasnya Kerugian Penggugat
- Bahwa dalam gugatan a quo pada point 9.a Penggugat mendalilkan yaitu :

“Jika bidang tanah yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat dijual dengan harga Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), maka jumlah kerugian materiel adalah sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)”
 - Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan ketidakjelasan berapa sebenarnya nilai nominal kerugian yang dialami oleh Penggugat? Dikarenakan Penggugat mendalilkan “JIKA” sehingga jelas tidak ada



kerugian yang dialami oleh Penggugat namun Penggugat mendalilkan ada kerugian;

- Bahwa dengan tidak jelasnya apakah benar Penggugat mengalami kerugian maka membuat kaburnya kerugian yang dimaksud oleh Penggugat;

Bahwa dengan demikian maka Tergugat mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

D. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat aquo pada halaman 2 (dua) point 2 (dua) Penggugat mendalilkan pada tanggal 5 Agustus 2013 telah membeli dari Saudara Uti Burhanudin bidang tanah asal milik Saudara Uti Burhanudin sesuai dengan Surat Keterangan (SKT) Nomor : 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996;

Bahwa Penggugat mendalilkan telah memperoleh hak atas Tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang ± 400 M dan lebar ± 100 M dengan luas $40.000 \text{ M}^2 (\pm 4 \text{ Ha})$, dengan batas – batas :

- Utara dengan Tanah Negara
- Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad
- Barat dengan Jalan Propinsi
- Timur dengan Tanah Bagal / H. Uti Rachmad

Bahwa perolehan atas tanah tersebut didalilkan oleh Penggugat didapati melalui jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin pada tanggal 5 Agustus 2013, namun dalam gugatan a quo Penggugat tidak menarik atau melibatkan Saudara Uti Burhanudin selaku Penjual sebagai pihak dalam gugatan aquo;

Bahwa selain itu atas tanah yang didalilkan telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan (SKT) Nomor : 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kendawangan Kiri, namun dalam gugatan a quo Penggugat juga tidak menarik dan melibatkan Kepala Desa Kendawangan Kiri sebagai Pihak dalam gugatan ini untuk menjelaskan kebenaran dari Surat Keterangan (SKT) tersebut;

Bahwa dengan tidak dilibatkannya Saudara Uti Burhanudin dan Kepala Desa Kendawangan Kiri dalam gugatan a quo menjadikan gugatan Penggugat



menjadi kurang pihak, sesuai dengan doktrin hukum yaitu pendapat M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" Hal. 115, alinea kedua, menyebutkan sebagai berikut : "... Selain itu, agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai Penggugat". karenanya gugatan Penggugat aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005 yang dalam pertimbangannya menyebutkan :

"dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap"

"Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergutangnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijverklaard."

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

E. EXCEPTIO DOMINI

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang berlokasi di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang ± 400 M dan lebar ± 100 M dengan luas $40.000 \text{ M}^2 (\pm 4 \text{ Ha})$;

Bahwa atas tanah tersebut didalilkan oleh Penggugat oleh Tergugat diajukan permohonan penerbitan Sertifikat kepada Turut Tergugat;

Bahwa tanah yang saat ini Tergugat miliki / kuasai / manfaatkan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Mekar Utama dan Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak atas Tanah dan Pernyataan tanggal 25 Juni 2013, sehingga tidak benar ada tanah yang didalilkan milik Penggugat berada didalam tanah yang dimiliki oleh Tergugat;

Bahwa dengan tidak benarnya dalil Penggugat atas kepemilikan objek sengketa tersebut maka mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat di dalam Eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk di dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat;

JUAL BELI YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT DENGAN SAUDARA UTI BURHANUDIN ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM

3. Bahwa Penggugat telah jelas mendalilkan pada tanggal 5 Agustus 2013 Penggugat telah membeli dari Saudara Uti Burhanudin atas sebidang tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang ± 400 M dan lebar ± 100 M dengan luas $40.000 \text{ M}^2 (\pm 4 \text{ Ha})$;
4. Bahwa perlu Tergugat sampaikan lokasi tanah yang diakui oleh Penggugat telah dibeli oleh Penggugat dari Saudara Uti Burhanudin telah Tergugat kuasai dan pergunakan melalui jual beli dari Saudara Haidar Mubarak Falum yaitu pada tanggal 25 Juni 2013, sehingga sungguh sangat aneh jika pada tanggal 5 Agustus 2013 Penggugat mendalilkan telah membeli tanah a quo, apakah Penggugat tidak melihat kondisi fisik tanah pada saat transaksi jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin? Yang mana kondisi fisik tanah telah dikuasai dan digunakan oleh Tergugat, sehingga jelas terlihat ada itikad tidak baik dari Penggugat;
5. Bahwa itikad tidak baik Penggugat yang terus menjalankan proses jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin atas tanah yang telah dibeli/dikuasai/dimanfaatkan oleh Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum terhadap diri Tergugat sebagai pemilik tanah sebenarnya;
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah melaksanakan jual beli atas tanah a quo dengan Saudara Uti Burhanudin jelas menunjukan itikad tidak baik dari Penggugat;
7. Bahwa Penggugat tidak melakukan klarifikasi dan melihat kondisi lapangan apakah memang benar ada terdapat tanah milik Saudara Uti Burhanudin dalam tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat terlebih lagi Surat Keterangan (SKT) Nomor : 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 yang didalilkan Penggugat diragukan kebenaran/keasliannya, apakah pada tahun 1996 Kantor Desa Kendawangan Kiri telah menggunakan Komputerisasi dalam penerbitan Surat Keterangan?

8. Bahwa terlebih lagi hingga saat ini Penggugat yang mendalilkan sebagai Pembeli namun hingga saat ini tidak dapat menggunakan/menguasai ataupun mengetahui mana batas – batas tanah yang telah Penggugat beli, hal tersebut dikarenakan Penggugat mengetahui menyadari jika objek yang dibeli dari Saudara Uti Burhanudin tidak ada didalam tanah yang dimiliki oleh Tergugat;
9. Bahwa keabsahan kepemilikan tanah oleh Tergugat melalui Saudara Haidar Mubarak Falhum telah diakui oleh Turut Tergugat dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Mekar Utama dengan pemegang hak adalah Tergugat;
10. Bahwa dengan demikian jelas perbuatan Penggugat yang telah mengadakan transaksi jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin pada tanggal 5 Agustus 2013 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

TERGUGAT ADALAH PEMILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERLETAK DI DESA MEKAR UTAMA, KECAMATAN KENDAWANGAN, KABUPATEN KETAPANG, KALIMANTAN BARAT SEBAGAIMANA TERMUAT DALAM SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 03/MEKAR UTAMA.

11. Bahwa Tergugat adalah pemilik atas sebidang Tanah dan Bangunan seluas 845,37 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat;
12. Bahwa dasar kepemilikan atas tanah tersebut adalah :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Mekar Utama;
 - b. Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
 - c. Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
 - d. Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
13. Bahwa dengan demikian telah jelas sesuai dengan Fakta Hukum jika pemilik atas tanah seluas 845,37 Ha, terletak di Desa Mekar Utama,

Halaman 14 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK

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

Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat adalah milik Tergugat;

TANAH YANG DIDALILKAN MILIK PENGGUGAT TIDAK BERADA DIDALAM TANAH MILIK TERGUGAT

14. Bahwa Penggugat mendalilkan telah memperoleh hak atas Tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang ± 400 M dan lebar ± 100 M dengan luas 40.000 M^2 ($\pm 4 \text{ Ha}$), dengan batas – batas :

- Utara dengan Tanah Negara
- Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad
- Barat dengan Jalan Propinsi
- Timur dengan Tanah Bagal / H. Utu Rachmad

15. Bahwa atas tanah tersebut Penggugat mendalilkan telah membeli dari Saudara Utu Burhanudin pada tanggal 5 Agustus 2019 dan atas tanah tersebut didalilkan oleh Penggugat telah diakui/dikuasai/dimiliki dan terdapat dalam tanah milik Tergugat;

16. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak benar karena didalam tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat tidak terdapat tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, yaitu :

a. Alas hak kepemilikan Tergugat adalah :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Mekar Utama;
- 2) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
- 3) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
- 4) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

b. Batas – batas Tanah Tergugat adalah :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Mekar Utama;
 - Utara : Tanah milik PT. WHW AR
 - Timur : Tanah milik PT. WHW AR

Halaman 15 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Lahan Kosong
- Barat : Jalan Raya

2) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

- Utara : Tanah Supia Ekawati
- Timur : Tanah Negara
- Selatan : Tanah Asrol
- Barat : Jalan Propinsi

3) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

- Utara : Tanah Uti Habardi
- Timur : Tanah Negara
- Selatan : Tanah M. Yasin
- Barat : Jalan Propinsi

4) Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor : 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

- Utara : Sungai
- Timur : Tanah Negara
- Selatan : Tanah Uti Habardi
- Barat : Jalan Propinsi

c. Pemilik Tanah sebelum dialihkan kepada Tergugat yaitu :

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat didapati melalui jual beli dengan Saudara Haudar Mubarak Falhum yang didapati dari masyarakat sekitar diantaranya yaitu Saudara Uti Habardi, Supia Ekawati, Adi Rajiman dan Masyarakat lainnya sehingga dengan total luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat seluas 845,37 Ha;

17. Bahwa atas hal tersebut terbukti tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat didalamnya tidak terdapat Tanah yang berasal dari Surat Keterangan (SKT) Nomor : 593.2/59/2001/Pem tanggal 10 April 1996 atas nama Uti Burhanudin yang didalilkan Penggugat telah dibeli olehnya;
18. Bahwa dengan demikian telah jelas Penggugat salah menempatkan objek sengketa dikarenakan Tanah yang didalilkan milik Penggugat tidak berada didalam Tanah milik Tergugat dikarenakan jelas adanya perbedaan lokasi,

Halaman 16 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK

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

batas dan dasar kepemilikan antara Tanah yang didalilkan milik Penggugat dengan Tanah yang telah dimiliki oleh Penggugat;

TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

19. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat mengakui dan menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) dengan cara mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan membangun/membuat jalan dan mendirikan pondasi bangunan pagar diatas tanah objek sengketa a quo tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemiliknya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
20. Bahwa kembali Tergugat jelaskan penguasaan/penggunaan/pemanfaatan atas tanah a quo oleh Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat menggunakan/memanfaatkan dan beraktifitas diatas tanah milik Tergugat sendiri sehingga tidak diperlukan izin dari Penggugat;
21. Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan / menggunakan tanah yang didalilkan telah dibeli melalui Saudara Uti Burhanudin maka seyogyanya Penggugat menempuh upaya hukum baik Pidana maupun Perdata terhadap Saudara Uti Burhanudin;

PERMOHONAN GANTI KERUGIAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM, MENGADA – ADA DAN TIDAK JELAS PERINCIAN ATAS JUMLAH TUNTUTAN GANTI RUGI.

22. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan yang pada intinya Penggugat telah mengalami kerugian dan meminta agar Tergugat secara bersama – sama dengan Turut Tergugat untuk membayar kerugian materiel dan immateriel kepada Penggugat;
23. Bahwa dalil permintaan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada yaitu Penggugat mendalilkan telah membeli tanah a quo dari Saudara Uti Burhanudin namun sejak terjadinya jual beli tersebut hingga saat ini Penggugat tidak dapat menguasai tanah a quo dengan demikian seandainya pun ada kerugian sebagaimana yang didalilkan Penggugat tersebut terjadi karena adanya perbuatan Saudara Uti Burhanudin namun Penggugat sama sekali tidak meminta ganti rugi baik materiel maupun imateriel kepada Saudara Uti Burhanudin, dalam hal



tersebut jelas terlihat tuntutan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat adalah tuntutan ganti rugi yang mengada - ada;

24. Bahwa selain itu Penggugat juga tidak merinci berapa besaran biaya jual beli yang dibayarkan kepada Saudara Uti Burhanudin sehingga Penggugat mengalami kerugian karena telah mengeluarkan sejumlah uang, suatu tuntutan ganti rugi yang tidak diperinci dan tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah, harus ditolak. Hal ini didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung R. I., sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983. yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut :

"Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh Judex Factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima".

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 550/K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, dimana dalam pertimbangan hukumnya Mahkamah Agung R.I. menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa petitium ke 4 s/d ke 6 dari PENGGUGAT asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perinciannya".

25. Bahwa dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini karena itikad buruk Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin serta tidak berdasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan tidak didasarkan kepada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah ditolak.

PERMOHONAN SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM

26. Sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.05 Tahun 1975 tertanggal 01 Desember 1975, bahwa Sita Jaminan harus memperhatikan Pasal 227 HIR serta harus menyebutkan alasan-alasan yang kuat dalam mengabulkan permohonan Sita Jaminan;
27. Bahwa dengan pertimbangan Penggugat dalam Gugatannya telah salah menempatkan objek perkara serta tidak adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat mengingat tuntutan-nya tidak terbukti serta tidak berdasarkan fakta, dan kekhawatiran Penggugat seperti yang didalilkan dalam Surat



Gugatannya tersebut tidak terbukti seperti yang dimaksud oleh Pasal 227 HIR serta tidak mempunyai alasan yang kuat agar Permohonan Sita Jaminan tersebut dapat dikabulkan. Karenanya, terhadap permohonan Sita Jaminan haruslah DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN;

DALAM REKONPENSI

28. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Konpensi mohon dianggap tidak terpisahkan dalam bagian Rekonsensi ini;
29. Bahwa selanjutnya Tergugat dalam KONPENSI mohon disebut sebagai Penggugat dalam REKONPENSI, sedangkan Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat dalam REKONPENSI;
30. Bahwa Penggugat Rekonsensi dengan ini mengajukan Gugatan dalam Rekonsensi dengan dasar PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap Tergugat Rekonsensi;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSI (YAHYA)

31. Bahwa pada bagian Konpensi Penggugat Rekonsensi telah menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi yaitu perbuatan Penggugat yang telah mengadakan transaksi jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin pada tanggal 5 Agustus 2013 adalah Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya untuk menghindari adanya pengulangan dalil – dalil maka mohon kiranya apa yang termuat pada bagian Konpensi tersebut menjadi bagian dalam Rekonsensi ini;
32. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum lainnya yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi adalah tindakan Pemortalan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi dengan menggunakan kayu dan seng diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi yang menutupi jalan dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi;
33. Bahwa kejadian tersebut terjadi pada bulan April 2019 Tergugat Rekonsensi secara tanpa hak menghentikan aktifitas Penggugat Rekonsensi dengan melakukan pemortalan jalan dengan menggunakan kayu dan seng diatas lahan / tanah milik Penggugat Rekonsensi yang berada di Dusun Sungai Tengar, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang;
34. Bahwa selanjutnya atas tindakan atau perbuatan dari Tergugat Rekonsensi tersebut maka pada tanggal 25 Juli 2019 Penggugat Rekonsensi melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaduan kepada Polres Ketapang dan atas Pengaduan tersebut saat ini sedang dalam proses Penyidikan;

35. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi tersebut maka Penggugat Rekonsensi menjadi menderita kerugian baik Materiel maupun Immateriel, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiel :

- 1) Terhentinya aktifitas Penggugat Rekonsensi pada saat dilakukan pemortalan mengakibatkan kerugian berjumlah Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
- 2) Biaya pengamanan lokasi atas tanah yang dilakukan pemortalan oleh Tergugat Rekonsensi yaitu 36 orang petugas keamanan x 3 shift per-hari = 108 orang petugas keamanan x Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per-orang petugas keamanan x 3 bulan atau 92 hari (Agustus, September dan Oktober 2019) = Rp 99.360.000,- (sembilan puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)

b. Kerugian Immateriel

Bahwa Secara immateriel kerugian Penggugat Rekonsensi tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut nama baik Penggugat Rekonsensi sebagai perusahaan besar yang telah dijaga bertahun - tahun serta adanya rasa kekhawatiran akan menderita kerugian yang lebih besar, namun demikian dalam kesempatan ini Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar ganti rugi immateriel kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus;

36. Bahwa untuk menghindari agar putusan pengadilan nantinya tidak sia – sia serta karena adanya dugaan kuat Tergugat Rekonsensi akan memindahtangankan hartanya sehubungan dengan adanya Gugatan Rekonsensi ini, bersama ini pula Penggugat Rekonsensi mohon agar pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas harta kekayaan Tergugat Rekonsensi berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Dusun Tanjung Rt. 01, Rw. 01, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang;

37. Bahwa karena Gugatan Rekonsensi ini telah didasarkan pada bukti – bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih

Halaman 20 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu secara serta merta, meskipun ada upaya hukum, banding, verzet maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat (YAHYA) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat (YAHYA) untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Penggugat (YAHYA) tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) adalah pemilik atas sebidang Tanah dan Bangunan seluas 842,97 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Mekar Utama;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

Halaman 21 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK

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

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Surat Keterangan (SKT) Nomor: 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Jual Beli atas Tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang ± 400 M dan lebar ± 100 M dengan luas 40.000 M^2 (± 4 Ha) antara Tergugat Rekonpensi (YAHYA) dengan Saudara Uti Burhanudin tertanggal 5 Agustus 2013;
9. Menyatakan Tergugat Rekonpensi (YAHYA) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat jual beli dengan Saudara Uti Burhanudin tertanggal 5 Agustus 2013;
10. Menyatakan Tergugat Rekonpensi (YAHYA) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemortalan jalan menggunakan kayu dan seng diatas lahan / tanah milik Penggugat Rekonpensi yang berada di Dusun Sungai Tengar, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang;
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi (YAHYA) untuk membayar ganti rugi materiel dan Immateriel kepada Penggugat Rekonpensi secara seketika, tunai dan sekaligus yaitu kerugian materiel sebesar Rp 699.360.000,- (enam ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) dan kerugian immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
12. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi (YAHYA), yang kemudian mohon dinyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Dusun Tanjung Rt. 01, Rw. 01, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / Uitvoerbaar Bij Voorrad walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum kepada Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini

Atau,

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



Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

4. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Turut Tergugat dan terbukti kebenarannya secara hukum ;

91 EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

- 1.1. Bahwa Turut Tergugat didalam memproses penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat Administrasi, kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang berkapasitas sebagai Pejabat/Badan Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutif dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : "*Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah*"

Sedangkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*"

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata*



Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi"

- 1.2. Bahwa Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut"*, sehingga berdasarkan pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur syarat formil suatu gugatan yaitu berupa EROR IN OBJECTO / SALAH OBJEK, hal ini berdasarkan uraian berikut :

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 4 Penggugat mendalilkan bidang tanah Penggugat seluas $\pm 40.000 \text{ m}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) telah diakui dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat dengan mengajukan permohonan sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat, yang mana Turut Tergugat kemudian menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 diatas tanah objek perkara *a quo* tanpa seizin dari Penggugat selaku pemiliknya;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 7 Penggugat mendalilkan tindakan Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 \text{ m}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemiliknya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Berdasarkan data pada Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 tercatat atas nama



KOPERASI KREDIT (CREDIT UNION) PANCUR SOLIDARITAS
KETAPANG, Surat Ukur Nomor 1770/Mekar Utama/2015 seluas 4.313 m²;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur syarat formil suatu gugatan yaitu berupa OBSCUR LIBEL karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas; hal ini berdasarkan uraian berikut :

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 4 Ha yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utar : berbatas dengan tanah Negara
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Asrol Ahmad
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Propinsi
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bagal/H. Utu Rachmad

Bahwa Penggugat hanya menyebutkan secara umum posisi objek sengketa *a quo*, dan tidak menyebutkan secara terperinci letak lokasi yang merupakan objek sengketa *a quo*, maka jelas dalam hal ini terhadap objek dari tanah sengketa *a quo* tidak jelas dan kabur, serta berbeda dengan data Hak Guna Bangunan Nomor 02/Mekar Utama/2015 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai tuntutan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Penggugat tanpa izin atau sepengetahuan Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 4 Ha yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, Desa Mekar Utama, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Negara
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Asrol Ahmad
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Propinsi
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bagal/H. Ut i Rachmad

Berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 2 tanah tersebut dibeli Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2013 dari Sdr. UTI BURHANUDIN sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/59/2001/Pem tanggal 10 April 1996;

Bahwa berdasarkan Peraturan yang berlaku dalil-dalil Penggugat tersebut bertentangan dengan ;

Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, "*Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang tidak dipunyai sesuatu hak atas tanah;*

Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, "*Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;*

Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, "*Hak Menguasai Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :*

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;*
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;*
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;*

Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa :



(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Dari uraian-uraian tersebut jelas bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 7 Penggugat mendalilkan tindakan Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 atas nama Tergugat yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa seluas $\pm 40.000 \text{ m}^2$ ($\pm 4 \text{ Ha}$) tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemiliknya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat salah objek, Hak Guna Bangunan Nomor 02/2015 tercatat atas nama KOPERASI KREDIT (CREDIT UNION) PANCUR SOLIDARITAS KETAPANG, Surat Ukur Nomor 1770/Mekar Utama/2015 seluas 4.313 m^2 , bukan atas nama Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat. Maka sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ketapang telah menjatuhkan putusan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 26 Februari 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM KONVENSI

I. DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisionil Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan seluas 842,97 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Mekar Utama;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang

Halaman 28 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diregister dengan Nomor: 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H.,
Notaris di Ketapang;

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Surat Keterangan (SKT) Nomor: 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Jual Beli atas Tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang \pm 400 M dan lebar \pm 100 M dengan luas 40.000 m² (\pm 4 Ha) antara Tergugat Rekonvensi dengan Saudara Uti Burhanudin tertanggal 5 Agustus 2013;
9. Menyatakan petitum gugatan rekonvensi selain dan selebihnya tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.061.000,00 (Enam juta enam puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca:

1. Akta pernyataan permohonan banding tertanggal 3 Maret 2020 Nomor 1/Akta Banding /2020/PN.Ktp yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, dan kuasa Pembanding, yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Maret 2020, Pembanding menyatakan banding terhadap putusan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 26 Februari 2020 Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp;
2. Relas pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Maret 2020, jurusita tersebut telah memnberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tentang adanya permohonan banding tersebut.;
3. Relas pemberitahuan Permohonan Banding Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp Jo. Nomor 1 Akta.Banding/2020/PN.Ktp yang ditandatangani oleh Jurusita yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 April 2020, kepada Kuasa Terbanding

Halaman 29 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



semula Kuasa Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

4. Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 1/Akta Banding/2020/PN.Ktp Juncto Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Maret 2020, Pembanding menyerahkan Memori Banding.
5. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memorie Banding tertanggal 23 Maret 2020 yang ditandatangani oleh jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Maret 2020 jurusita tersebut telah memberitahukan dan menyerahkan kepada Turut Terbanding, salinan memori banding tersebut
6. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp Juncto Nomor 1/Akta Banding/2020/PN.Ktp tertanggal 22 April 2020 ;
7. Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 1/Akta Banding/2020/PN.Ktp Juncto Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp tertanggal 13 April 2020 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 April 2020, Kuasa Turut Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding.
8. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp tertanggal 15 April 2020 ;
9. Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 1/Akta Banding / 2020/PN.Ktp Juncto Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp tertanggal 29 Mei 2020 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Mei 2020, Kuasa Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding.
10. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memorie Banding Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang ditandatangani oleh jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Juni 2020 jurusita tersebut telah memberitahukan dan menyerahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding, salinan memori banding tersebut;
11. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memorie Banding Nomor 37 /Pdt.G / 2019/PN. Ktp yang ditandatangani oleh jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Juni 2020 jurusita tersebut telah memberitahukan dan menyerahkan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding, salinan memori banding tersebut;
12. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang ditandatangani oleh jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Maret 2020



jurusita tersebut telah memberitahukan dan menyerahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding;

13. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) Nomor 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang ditandatangani oleh jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Maret 2020 jurusita tersebut telah memberitahukan dan menyerahkan kepada Turut Terbanding Pembanding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa perkara Perdata Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp terdaftar di Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 2 September 2019, diputus oleh Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 26 Februari 2020 dan kemudian pada tanggal 3 Maret 2020 Pembanding, semula Penggugat, mengajukan banding ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, sehingga secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebagai alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang tertanggal 26 Februari 2020 Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp Pembanding semula Penggugat, mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya adalah diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang keliru dan tidak benar, karena dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Ketapang halaman 37 s/d 39 disebutkan bahwa tanah objek sengketa asalnya adalah milik UTI BURHANUDIN, hanya peralihannya kepada Penggugat Kompensi "dianggap" tidak memenuhi syarat menurut hukum, sehingga Penggugat Kompensi tidak dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum ;
2. Bahwa berdasarkan fakta persidangan yakni alat bukti P.3 berupa Foto Copy Kwitansi Jual Beli tanah antara YAHYA dan UTI BURHANUDIN tertanggal 6 Agustus 2013 dihubungkan dengan keterangan saksi UTI



BURHANUDIN dalam persidangan yang menerangkan bahwa benar tanah saksi telah saksi jual kepada YAHYA (Penggugat), terbukti dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan bahwa Jual beli adalah *"suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"* Jo Pasal 1458 KUHPerdara yang menyatakan *"Perjanjian jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar"* ;

3. Bahwa karena saksi UTI BURHANUDIN telah menerangkan dalam persidangan bahwa saksi benar telah menjual tanahnya kepada saudara YAHYA (Penggugat) dan dikuatkan dengan adanya Kwitansi Jual Beli tanah antara YAHYA dan UTI BURHANUDIN tertanggal 6 Agustus 2013 (vide bukti P.3), maka menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara UTI BURHANUDIN dengan saudara YAHYA adalah sah menurut hukum sesuai dengan pasal 1457 Jo pasal 1458 KUHPerdara ;
4. berdasarkan fakta hukum dimaksud angka 2 dan 3, Penggugat Kompensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya yakni Penggugat Kompensi mempunyai sebidang tanah objek sengketa yang diperoleh melalui jual beli dengan UTI BURHANUDIN, jika jual beli antara Penggugat Kompensi dengan Uti Burhanudin dianggap cacat yuridis oleh Majelis Hakim karena dibuat di bawah tangan dan tidak dibuat dihadapan Kepala Desa, seharusnya gugatan Penggugat Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak seluruhnya ;
5. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 19 desember 1958 disebutkan " Bahwa ikut sertanya Kepala desa dalam jual-beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam hukum adat, tetapi hanya suatu faktor yang meyakinkan bahwa jual beli yang bersangkutan adalah Sah " ;
6. Bahwa diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebahagian, adalah diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang keliru dan tidak benar, karena dalam gugatan Penggugat Rekonpensi dalil-dalil posita gugatan Penggugat Rekonpensi bertentangan dengan petitumnya,yakni



pada dalil-dalil posita gugatan Penggugat Rekonsensi hanya berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi berupa mengadakan transaksi jual beli dengan UTI BURHANUDIN pada tanggal 5 Agustus 2013 dan tindakan Tergugat Rekonsensi melakukan pemortalan di atas tanah objek sengketa dengan menggunakan kayu dan seng sehingga menutupi jalan (vide dalil Jawaban Tergugat Konpens/Penggugat Rekonsensi angka 31 dan 32), dan tidak ada dalil posita gugatan Penggugat Rekonsensi yang mendalilkan tentang adanya pengakuan bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan seluas 842,97 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat dan pernyataan tentang sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan NO. 3/Mekar Utama, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Rekonsensi dalam petitum gugatan Rekonsensi angka 2 dan angka 3 ;

7. Bahwa oleh karena dalil-dalil posita gugatan Penggugat Rekonsensi bertentangan dengan petitumnya sebagaimana uraian angka 3 di atas serta tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanahnya, maka gugatan Penggugat Rekonsensi harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, bukan malah dikabulkan sebagian, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 yang menyatakan "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima " **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 1559 K/Pdt/1983 yang menyatakan "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima" **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang dalam perkara a quo telah melampaui wewenang atau *Ultra Vires*, yakni mengabulkan tuntutan melebihi posita (ULTRA PETITA) yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi dalam gugatan Rekonsensi (vide putusan Pengadilan Negeri Ketapang dalam perkara a quo DALAM REKONPENSII angka 2 s/d angka 8), senyatanya dalam posita gugatan Penggugat Rekonsensi hanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi berupa mengadakan transaksi jual beli dengan UTI BURHANUDIN dan



pemortalan tanah objek sengketa dengan menggunakan kayu dan seng sehingga menutupi jalan (vide dalil Jawaban Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi angka 31 dan 32) ;

9. Bahwa apa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang a quo merupakan pelanggaran terhadap ketentuan pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg, yang menentukan bahwa hakim dalam memberikan putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ketapang halaman 42 yang menyatakan “menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas terhadap petitum nomor 2, 3, 4, 5, 6,7,8 Penggugat Rekonpensi sebagaimana telah dipertimbangkan secara *mutatis mutandis* dalam pertimbangan perkara Kompensi, sehingga beralasan hukum untuk di kabulkan” adalah pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak benar serta tidak cukup pertimbangan, sebab berdasarkan fakta

persidangan dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (P. 9.), berupa Foto copy PUTUSAN Mahkamah Agung RI, nomor : 386.K/Pdt/2018, tertanggal 24 April 2018, dan (P. 10.), berupa Print Out Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, nomor register : 475PK/PDT/2019, aslinya (sumber WEB resmi [https:// kepaniteraan. mahkamah agung.go.id](https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id)), terdapat fakta hukum yang tak terbantahkan bahwa Sertifikat HGB No.03/Mekar Utama/2015 atas nama Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengandung cacat yuridis karena di dalamnya termuat lahan hak ulayat milik Raden Masdi seluas 462.250 M² yang telah dikuasai oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi secara melawan hukum, namun anehnya fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding tersebut diatas, Turut Terbanding / semulaTurut Tergugat mengajukan jawaban (kontra) terhadap Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Ktp tanggal 26 Februari 2020 sudah tepat dan benar karenanya harus dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp tertanggal 26 Februari 2020 dan Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding, semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum turut Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, kecuali mengenai butir 2 amar putusan dalam perkara Rekonpensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan seluas 842,97 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat yang menurut majelis Hakim Tingkat Banding harus diperbaiki dengan pertimbangan seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat Rekonpensi mengklaim sebagai pemilik dan yang menguasai tanah berdasar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Mekar Utama, dan sebagaimana yang dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama ternyata dalam perolehan tanah itu Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum, dalam perkara a quo penggugat rekonpensi tersebut tidaklah perlu dinyatakan sebagai pemilik tanah seluas yang dimilikinya berdasar sertifikat termaksud, yakni sebagaimana yang dinyatakan hakim tingkat pertama butir 2 amar putusan dalam perkara Rekonpensi, sebab terkait dengan gugatan Rekonpensi yang sebagaimana dinyatakan oleh Majelis hakim tingkat pertama berobjek pokok pada perbuatan melanggar hukum berupa tindakan Pemortalan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dilahan milik Penggugat Rekonpensi dan terkait pula dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat bahwa segala pertimbangan hukum dalam perkara konvensi berkaitan dengan gugatan rekonvensi ini secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi, maka tanah yang harus dipandang sebagai objek sengketa dalam perkara rekonpensi hanyalah bidang tanah yang diklaim Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi sebaga imiliknya, yakni sebidang tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran Panjang ± 400 M dan Lebar ± 100 M, Luas = 40.000 M^2 ($\pm 4 \text{ Ha}$), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dengan Tanah Negara;

Halaman 35 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad ;
Barat dengan Jalan Propinsi;
Timur dengan Tanah Bagal/H. Uti Rachmad;

Menimbang, bahwa Mengenai alasan keberatan yang dikemukakan
Pembanding di dalam memori bandingnya, menurut hemat Majelis Hakim
tingkat banding tidak berdasar dan harus ditolak sebab :

1. Bahwa alasan keberatan Pembanding dalam butir 1, 2, 3, 4 dan 5, yang menyangkut jual beli tanah antara UTI BURHANUDIN dengan Penggugat konpensi hanyalah merupakan pengulangan atas hal yang sudah terungkap dalam pemeriksaan di persidangan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat pertama.
2. Bahwa alasan keberatan Pembanding dalam butir 6, 7 dan 8 tidak berdasar dan harus ditolak, sebab dengan adanya pernyataan Penggugat Rekonpensi yang menyatakan bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Konpensi dianggap tidak terpisahkan dalam bagian Rekonpensi, adalah jelas kalau dalam Gugatan Rekonpensi itu juga tercakup hal yang diutarakan dalam jawaban konpensi termasuk butir 18 jawaban yang menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik atas sebidang Tanah dan Bangunan seluas 845,37 Ha, terletak di Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat;
3. Bahwa dengan putusannya tersebut diatas majelis hakim tingkat pertama tidak terbukti melampaui wewenangya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas
Majelis Hakim Tingkat Banding memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri
Ketapang tanggal 26 Februari 2020 Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp sepanjang
mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berhubung pihak Pembanding semula Penggugat
Konpensi berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan di tingkat pertama
maupun dalam peradilan di tingkat banding, maka Pembanding, semula
Penggugat Konpensi, dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat
peradilan;

Mengingat, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pasal-pasal dari R.Bg. serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Mengadili :

Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat, tersebut;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 26 Februari 2020 Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai luas dan batas - batas tanah sengketa hingga amar selengkapny sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

I. DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisionil Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (PT. Well Harvest Winning Alumina Refinery) adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran Panjang ± 400 M dan Lebar ± 100 M, Luas = 40.000 M^2 ($\pm 4 \text{ Ha}$), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah Negara;
 - Selatan dengan Tanah Asrol Ahmad ;
 - Barat dengan Jalan Propinsi;
 - Timur dengan Tanah Bagal/H. Uti Rachmad;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Mekar Utama;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang

Halaman 37 dari 39 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diregister dengan Nomor: 3391/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;

5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3395/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pernyataan tertanggal 25 Juni 2013 yang telah diregister dengan Nomor: 3400/L/2013 oleh Sigit Suseno, S.H., Notaris di Ketapang;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Surat Keterangan (SKT) Nomor: 593.2/59/2001/Pem, tanggal 10 April 1996;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum Jual Beli atas Tanah yang terletak di Sungai Tengar, Dusun Kuala, dahulu Desa Kendawangan Kiri, sekarang Desa Mekar Utama, Kecamatan Kendawangan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang \pm 400 M dan lebar \pm 100 M dengan luas 40.000 m² (\pm 4 Ha) antara Tergugat Rekonvensi dengan Saudara Uti Burhanudin tertanggal 5 Agustus 2013;
9. Menyatakan petitum gugatan rekonvensi selain dan selebihnya tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum Pemanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara pada kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat pertama sebesar Rp 6.061.000,00 (Enam juta enam puluh satu ribu rupiah) dan dalam Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari KAMIS, tanggal 16 JULI 2020 oleh kami AMIRYAT, SH MH sebagai Hakim Ketua Majelis, HARTOMO SH dan JHON HALASAN BUTARBUTAR, SH MSi MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak No : 53/PDT/2020/PT.PTK tertanggal 3 JULI 2020, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari KAMIS, tanggal 23 JULI 2020 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh DJAMIATUL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ICHWAN,SH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

HARTOMO, SH

ttd

JHON HALASAN BUTARBUTAR, SH MSi MH

HAKIM KETUA,

ttd

AMIRYAT, SH MH

Panitera Pengganti

ttd

DJAMIATUL ICHWAN,SH

Perincian biaya perkara:

- Meterai	Rp 6.000.00
- Redaksi	Rp. 10.000.00
- Pemberkasan	<u>Rp.134.000.00</u>
Jumlah	Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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



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)