



PUTUSAN

Nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **ACHMAD BACOK**, lahir di Singkawang 05-10-1951, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Yos No. 110 Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/Terbanding I** semula **Penggugat I**.
2. **MAYATI**, lahir di Sul Sel Sinjai 03-01-1952, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 007 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/Terbanding II** semula **Penggugat II**.
3. **BACHTIAR**, lahir di Singkawang 06-02-1955, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/Terbanding III** semula **Penggugat III**.
4. **BAHARUDDIN B**, lahir di Singkawang 29-02-1956, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV/Terbanding IV** semula **Penggugat IV**.
5. **RUSDIANA**, lahir di Singkawang 19-04-1958, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V/Terbanding V** semula **Penggugat V**.
6. **KARTINAH**, lahir di Singkawang 02 Juni 1963, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI/Terbanding VI** semula **Penggugat VI**.

halaman 1 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **DJASIMAH**, lahir di Singkawang 03-03-1962, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso . Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding VII/Terbanding VII** semula **Penggugat VII**.
8. **SUPARDI**, lahir di Singkawang 21-08-1965, Jenis Kelamin Laki- Laki, Warga Negara Indonesia Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding VIII/Terbanding VIII** semula **Penggugat VIII**.
9. **PARDIYAH**, lahir di Singkawang 04-06-1967, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 58 Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding IX/Terbanding IX** semula **Penggugat IX**.
10. **MUZAKAR BACO**, lahir di Singkawang 11-11-1971, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 27 Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding X/Terbanding X** semula **Penggugat X**.
11. **DAHLIA**, lahir di Singkawang 12-07-1973, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding XI/Terbanding XI** semula **Penggugat XI**.
12. **FATMAWATI**, lahir di Sambas 25 Nopember 1955 , Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No.27 Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding XII/Terbanding XII** semula **Penggugat XII**.
13. **DEDI KUSNADI**, lahir di Singkawang, 06-10-1976, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 27 Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding XIII/Terbanding XIII** semula **Penggugat XIII**.
14. **DENI AFIANDI**, lahir di Singkawang, 21-02-1979, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 27 Rt

halaman 2 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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

008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIV/Terbanding XIV** semula **Penggugat XIV**.

15. **ETY KURNIAWATI**, lahir di Singkawang 10-02-1982, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 27 Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XV/Terbanding XV** semula **Penggugat XV**.

16. **CICI ALFATINA**, lahir di Singkawang, 06-04-1984, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 27 Rt 008 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XVI/Terbanding XVI** semula **Penggugat XVI**.

Memberikan kuasa kepada : **HERIYADI, SH., dan ASYARI, SH. MH.**, Advokat di Singkawang , Alamat Kantor Jalan Aliyang Gang Surya No. 77 A Kelurahan Pasiran Singkawang Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Pebruari 2016 selanjutnya disebut Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat.

Melawan

1. **FATIMAH**, lahir di Singkawang 13-05-1951, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I/Pembanding I** semula **Tergugat I**.

2. **SAKDIAH**, lahir di Singkawang 15-06-1952, Jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Rt Jl. Hansip 005 Rw 002 Kelurahan Sekip Lama Kecamatan Singkawang Tengah Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/Pembanding II** semula **Tergugat II**.

3. **JUBAIDAH**, lahir di Sentebang 06-02-1952, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III/Pembanding III** semula **Tergugat III**.

4. **FARHAWATI**, lahir di Singkawang 18-05-1969, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala

halaman 3 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/Pembanding IV** semula **Tergugat IV**.

5. **LATIFAH**, lahir di Singkawang 23-09-1956, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, yang telah dilakukan perubahan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana dalam Surat Perubahan Gugatan tertanggal 6 Juni 2016 sehingga menjadi bertempat tinggal di Kelurahan Maya Sopa RT. 10, Nomor 25 Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V/Pembanding V** semula **Tergugat V**.
6. **MARLINI**, lahir di Singkawang 19-12-1985, Jenis Kelamin perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI/Pembanding VI** semula **Tergugat VII**.
7. **NANANG IRSANDI**, lahir di Singkawang 24-11-1991, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII/Pembanding VII** semula **Tergugat VIII**.
8. **GALOH FITRIANI**, lahir di Singkawang, 04-04-1994, Jenis Kelamin perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII/Pembanding VIII** semula **Tergugat IX**.

Memberikan kuasa kepada : **Bambang Setiadi, S.H** Advokat, berkedudukan pada KANTOR ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM "BAMBANG SETIADI, S.H & REKAN", Alamat di Jalan Gunung Merapi Gg. Astala nomor 59 A Kota Singkawang Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2016 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 7 Desember 2017 nomor 131/SK/PDT/2016/PN Skw untuk selanjutnya disebut para Terbanding/para Pembanding semula para Tergugat.

9. **BURHANUDDIN**, lahir di Sei.Bulan 03-04-1967, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Demang Akub RT 03 RW 03 Kelurahan Sungai Bulan

halaman 4 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang I, selanjutnya disebut sebagai **turut Terbanding VI** semula **Tergugat VI**.

10. **ABDUL HADI, SE.M.Si.**, lahir di Sambas 11 -08- 1964, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding X** semula **Tergugat X**.
11. **ROSYIDAH**, Lahir di Sambas 05-07-1958, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Rt 005 Rw 002 Kelurahan Kuala kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XI** semula **Tergugat XI**.
12. **REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO**, lahir di Jawai 12 -09- 1969, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Firdaus II No.97 Rt 0042 Rw 015 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XII** semula **Tergugat XII**.
13. **GAIB, Sarjana Pertanian**, lahir di Blora 15- 07- 1978, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kecamatan Singkawang, yang telah dilakukan perubahan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana dalam Surat Perubahan Gugatan tertanggal 10 Mei 2016 sehingga menjadi bertempat tinggal di Jalan Pramuka RT.002, RW.001, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah Kota Singkawang , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XIII** semula **Tergugat XIII**.
14. **DEDI MULYA, Sarjana Hukum**, lahir di Bonti 19 – 12- 1983 . Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota Polri, di Jalan Yos Sudarso Gg. Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Tergugat XIV**.
15. **DIDO SANJAYA, SH.**, lahir di Singkawang 07-09-1985, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota DPRD Kota Singkawang , bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih No. 6 Rt 001 Rw 001 Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XV** semula **Tergugat XV**.
16. **DODI**, lahir di Singkawang 12-09-1985, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gg.

halaman 5 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XVI** semula **Tergugat XVI**.

17. **KHUSNUL MA'ARIF , S.Pt**, lahir di Lamongan 1 Agustus 1973 , Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta , bertempat tinggal di Jalan Tani Gg. Bersama No.101 Rt 003 Rw 001 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, yang telah dilakukan perubahan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana dalam Surat Perubahan Gugatan tertanggal 10 Mei 2016 sehingga menjadi bertempat tinggal di Komplek Perumahan Khalisah C 4 , Kelurahan Sekip Lama, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XVII** semula **Tergugat XVII**.

18. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat di Pontianak **Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang** Alamat Kantor di Jalan Aliyang No. 25 Rt 00 Rw 00 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**.

19. Notaris / **PPAT ISKANDAR, SH.**, lahir di Pontianak 1 Oktober 1965, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Notaris / PPAT di Singkawang, Alamat Kantor di Jalan Aliyang No. Rt 00 Rw 00 Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**.

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 16 Februari 2017, Nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR tentang Penunjukkan Hakim Majelis yang memeriksa perkara dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip surat Gugatan tanggal 18 April 2016 yang diajukan oleh para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, yang diterima dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 20 April 2016 dalam Register Perkara Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN.Skw, yang mengajukan gugatan sebagai berikut :

halaman 6 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.
 - BACHTIAR.
 - BAHRUDDIN B.
 - RUSDIANA.
 - KARTINAH
 - DJASIMAH.
 - SUPARDI.
 - PARDIYAH.
 - 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.

halaman 7 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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, ternyata tanah seluas 16784 M² tersebut luasnya berkurang sangat signifikan, tanah tersebut 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 BAHRUDDIN 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 Nopember 2014.
9. Bahwa akan tetapi ternyata tanah seluas lebih kurang 11.359 M² (sekarang obyek 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 Bahruddin 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.

halaman 8 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 Bahruddin B dan Supardi.**

Selanjutnya tanah tersebut dapat disebut juga dengan **tanah obyek 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 batang pohon kelapa dan sebagian dari tanah ladang tersebut oleh BATJOK MAHMUD alias BACOK disewakan kepada perempuan NORMI untuk menggarapnya dengan menanam padi .
12. Bahwa kemudian setelah Para Penggugat menemukan dokumen kepemilikan tanah BATJOK MAHMUD, 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 obyek perkara adalah kepunyaan dari BATJOK MAHMUD alias BACOK, akan tetapi mengapa tanah tersebut dikuasai oleh orang lain yang bukan ahli waris, sedangkan BATJOK MAHMUD 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 MARLINI (Tergugat VII) , NANANG IRSANSI (Tergugat VIII) , GALOH FITRIANI (Tergugat IX) .

halaman 9 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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, SE./ Tergugat X, dan ROSIDAH./ Tergugat XI.
15. Bahwa kemudian oleh ABDUL HADI, SE./ Tergugat X, ROSIDAH /Tergugat XI, REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO/Tergugat XII, FARHAWATI / Tergugat IV, LATIFAH / Tergugat V, BURHANUDDIN / Tergugat VI, tanah-tanah tersebut telah dimohonkan Sertifikatnya kepada Turut Tergugat I, maka terbitlah 6 Sertipikat yaitu :
 - i. Sertipikat Hak Milik No. 1323 SU 663/2003 luas 567 M2 an. ABDUL HADI, SE.
 - ii. Sertipikat Hak Milik No. 1324 SU 664/2003 luas 588 M2 an. ROSIDA.
 - iii. Sertipikat Hak Milik No. 1325 SU 665/2003 luas 696 an. REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO.
 - iv. Sertipikat Hak Milik No.1326 SU 666/2003 luas 949 M2 an. FARHAWATI.
 - v. Sertipikat Hak Milik No. 1327 SU 667/2003 luas 1368 M2 an. LATIFAH.
 - vi. Sertipikat Hak Milik No. 1328 SU 668/2003 luas 2783 an. BURHANUDIDIN,
16. Bahwa kemudian sekitar tahun 2000 Tergugat X /ABDUL HADI, SE. telah mendirikan 1 unit bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1323 SU 663/2003 an. ABDUL HADI, SE.
17. Bahwa demikian juga sekitar tahun 2006 / 2007 diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 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, SH.
 - iii. Tergugat XV/ DIDO SANJAYA, SH.
 - iv. Tergugat XVI / DODI

halaman 10 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 Sertipikat Hak Milik No. 1328 SU 668/2003 an. BURHANUDIDIN kepada Tergugat XVII / KHUSNUL MA'ARIF.
20. Bahwa ternyata Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat tersebut telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga telah merugikan Para Penggugat, karena ternyata tanah dimohonkan Sertipikatnya oleh ABDUL HADI, SE / 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 kehatiian-kehatiian sehingga Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik telah melanggar dan memperkosa hak Para Penggugat, akibatnya telah merugikan Para Penggugat baik secara metarial maupun immaterial.
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 obyek sengketa tersebut kepada Para Tergugat dalam bentuk dan cara apapun juga, maka menurut hukum Para Tergugat yang telah menguasai tanah obyek perkara secara tanpa hak / melawan hukum, sehingga segala surat-surat dan atau seluruh Sertipikat induk berikut pecahan / pisahannya yaitu :
 - i) Sertipikat Hak Milik No. 1323 SU 663/2003 luas 567 M2 an. ABDUL HADI, SE.
 - ii) Sertipikat Hak Milik No. 1324 SU 664/2003 luas 588 M2 an. ROSIDA.
 - iii) Sertipikat Hak Milik No. 1325 SU 665/2003 luas 696 an. REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO.
 - iv) Sertipikat Hak Milik No.1326 SU 666/2003 luas 949 M2 an. FARHAWATI
 - v) .Sertipikat Hak Milik No. 1327 SU 667/2003 luas 1368 M2 an. LATIFAH.

halaman 11 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



vi) Sertipikat Hak Milik No. 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. Sertipikat Hak Milik No. 1323 SU 663/2003 luas 567 M2 an. ABDUL HADI, SE.
- ii. Sertipikat Hak Milik No. 1324 SU 664/2003 luas 588 M2 an. ROSIDA.
- iii. Sertipikat Hak Milik No. 1325 SU 665/2003 luas 696 an. REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO.
- iv. Sertipikat Hak Milik No.1326 SU 666/2003 luas 949 M2 an. FARHAWATI.
- v. .Sertipikat Hak Milik No. 1327 SU 667/2003 luas 1368 M2 an. LATIFAH.
- vi. Sertipikat Hak Milik No. 1328 SU 668/2003 luas 2783 an. BURHANUDIDIN

yang diterbitkan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ya**l, II, III** kepada **Tergugat X, XI, XII** adalah tidak sah.

23. Bahwa demikian pula perlihatkan 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 diatur Pasal 1365 KUHPerdara karena telah melanggar hak Para Penggugat.

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 da immaterial oleh Para Tergugat.

halaman 12 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian baik berupa kerugian materil dan immaterial bagi Para Penggugat yang dapat ditaksir sesuai dengan keadaan yang sebenarnya adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan rincian yaitu sebagai berikut :
- Kerugian materiel karena tidak bisa menggunakan tanah tersebut yang dapat diperhitungkan dengan hak sewa atas tanah tersebut, yaitu dihitung mulai tahun 1999 -2015 adalah selama 15 tahun x Rp 30.000.000,- setiap tahun sehingga kerugian maka Penggugat adalah sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus lima Puluh Juta Rupiah).
 - Bahwa kerugian mana secara immateriil tidak terkira, 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 Rp 650.000.000,- (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 Rp. 1.000.000,- (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 obyek 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 Voer Baar Bij Voorraad).
30. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X , XI, XII XIII, XIV, XV, XVI, XVII / Para Tergugat aquo 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

halaman 13 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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

musyawarah dengan Para Penggugat, maka dengan terpaksa permasalahan ini Para Penggugat ajukan ke hadapan Pengadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian Para Penggugat tersebut diatas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Singkawang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil para pihak pada suatu hari persidangan, dan selanjutnya memutuskan sebagai hukum :

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 Kaplingan Bahruddin B dan Supardi.
5. Menyatakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan :
 - i. Sertipikat Hak Milik No. 1323 SU 663/2003 luas 567 M2 an. ABDUL HADI, SE.
 - ii. Sertipikat Hak Milik No. 1324 SU 664/2003 luas 588 M2 an. ROSIDA.
 - iii. Sertipikat Hak Milik No. 1325 SU 665/2003 luas 696 an. REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO.
 - iv. Sertipikat Hak Milik No.1326 SU 666/2003 luas 949 M2 an. FARHAWATI.
 - v. Sertipikat Hak Milik No. 1327 SU 667/2003 luas 1368 M2 an. LATIFAH.

halaman 14 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



- vi. Sertipikat Hak Milik No. 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.
7. Menyatakan peralihan atas tanah obyek perkara dari Tergugat I,II, III kepada Tergugat ,X, XI, XII adalah tidak sah.
8. Menyatakan peralihan atas tanah obyek 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 Rp.1.000.000.000 (Satu Milyar 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 Rp. 1.000.000,- (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 Voer Baar Bij Voorrad).
14. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini.

Subsidaair :

Atau sekiranya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

halaman 15 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat IX melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I s.d Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil dalil hukum Penggugat dalam surat Gugatannya baik posita maupun petitumnya, yang harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima kecuali terhadap hal hal yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat.

2. **GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa Tergugat I s.d Tergugat IX beranggapan hukum, bahwa Gugatan 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. Diresgister No. 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. MARLINI, 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,

halaman 16 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 aquo Penggugat dianggap tidak sempurna/kurang syarat formil.

Bahwa Bantahan - bantahan hukum Tergugat I s.d Tergugat IX mengacu kepada Yurispundensi MA No. 621/K/Sip/1975 tanggal 25-05-1977, Putusan MARI No. 663/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 dan No. 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".

3. LETAK KEDUDUKAN, BATAS BATAS DAN LUAS TANAH OBJEK SENGKETA YANG TIDAK JELAS/KABUR.

Bahwa dalam dalil dalil posita ke 4, 9 dan 10, Gugatan Penggugat memdalilkan bahwa Tergugat I s.d Tergugat IX menguasai objek sengketa tanah seluas + 11.359 M2, tanpa menyebutkan letak kedudukan maupun batas batas tanahnya, berdasarkan akta jual beli No. 133 tahun 1966 tanggal 5 November 1966 antara ZAIDAH BINTI TALIB KEPADA TJONG FA SHEN juncto Akta Jual Beli Tanah No. 87 tahun 1967 tanggal 4 April 1967 antara TJONG FA SHEN Kepada BACOK MAHMUD.

Bahwa dalam posita angka ke 4 gugatan aquo tanah seluas + 19.800 M2 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 + 11.359 M2, 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 No. 133 tahun 1966 tanggal 5 November 1966 antara ZAIDAH BINTI TALIB KEPADA TJONG FA SHEN DAN TJONG FA SHEN KEPADA BACOK MAHMUD.

halaman 17 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 Yurisprudensi MA. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal hal yang dikemukakan Tergugat I s.d Tergugat IX dalam Eksepsinya, juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat I s.d Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil dalil posita gugatan Penggugat kecuali yang nyata nyata dan tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat I s.d IX menolak dengan tegas dalil dalil posita ke 4 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah seluas + 19.800 M2 yang asal muasal berasal dari surat akta jual beli tanah No. 133 tahun 1966 tanggal 5 November 1966 antara ZAIDAH BINTI TALIB KEPADA TJONG FA SHEN juncto akta jual beli tanah No. 87 tahun 1967 tanggal 4 April 1967 dan Kwitansi tanggal 4 April 1967 bermaterai Rp. 1 (satu Rupiah).

Bahwa didalam dalil posita ke 4 gugatan Aquo Penggugat seharusnya menguraikan dengan jelas dan terang letak dan kedudukan serta batas batas tanah dikuasai Alm. BACOK MAHMUD berdasarkan peralihan kedua surat tersebut diatas, bukan berdasarkan kondisi saat sekarang ini (uraian batas batas tanah kondisi sekarang). Bahwa dengan demikian dalil posita 4 gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur dan tidak dapat acuan oleh Penggugat untuk melakukan Gugatan aquo.

Bahwa Tergugat I s.d IX mengklim akta jual beli tanah No. 133/1966 tanggal 5 November 1966 antara ZAIDAH BINTI TALIB KEPADA TJONG FA SHEN dan akta jual beli tanah No. 87/1967 tanggal 4 April 1967 antara TJONG FA SHEN KEPADA BACOK MAHMUD ' telah cacat hukum " karena tidak mencatumkan letak dan kedudukan serta batas batas tanah.

halaman 18 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Bahwa Bantahan hukum Tergugat I s.d IX diatas mengacu kepada pasal 1 huruf 6 PERATURAN PEMERINTAH No. 24 Tahun 1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH yang berbunyi : “data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya”. Bahwa pasal tersebut diatas sudah jelas menegaskan secara hukum tentang syarat syarat data fisik yakni salah satunya berupa keterangan mengenai letak tanah, batas batas dan luas bidang tanah yang harus dimiliki/dikuasai oleh seseorang.

Bahwa syarat syarat data fisik dalam perundang undangan diatas mempunyai maksud dan tujuan untuk menjamin kepastian hukum kepada pemilik tanah, dan menegaskan secara hukum tentang letak dan kedudukan tanah yang dimilikinya.

Bahwa Tergugat I s.d IX telah mendapatkan 2 (dua) alat bukti adanya “Pengakuan tertulis” yakni bukti surat dari ahli waris BACOK MAHMUD yakni KHATIJAH (istri Bacok Mahmud) berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 28 Desember 2005 a.n KHATIJAH seluas + 4.998 M2 diresgister Nomor : 595/27/Pem tanggal 29 Desember 2005 yang diketahui oleh LURAH KUALA SAHBANI, kemudian Surat Penyerahan Tanah tanggal 17 Juli 2007 yang diketahui oleh LURAH KUALA KAMIDIN, SH. Dan Sertipikat Hak Milik atas Nama SALEHA No. 817, tanggal 16 Desember 1999, dengan luas tanah 359 M2, terletak di Kelurahan Kuala, Kecamatan Pasiran Kotif Singkawang.

Bahwa “Pengakuan tertulis” oleh KHATIJAH (Istri Bacok Mahmud) dan SUPARDI (anak Bacok Mahmud/Penggugat VIII) tercantum didalam kedua surat tersebut mengakui bahwa batas tanah yang dimilikinya tersebut “BERBATASAN SEBELAH TIMUR DENGAN TANAH FATIMAH (TERGUGAT I).

Bahwa “Pengakuan Tertulis oleh BACOK MAHMUD tercantum dalam Sertipikat hak milik Nomor. 817 atas Nama SALEHA (sebelumnya tanah milik BACOK MAHMUD yang dijual kepada SALEHA) tersebut mengakui bahwa batas tanah yang dimilikinya tersebut “BERBATASAN SEBELAH SELATAN DENGAN ALIMUDIN (Suami KARTINI/ANAK KIBLI BINTI ZAM ZAM).

halaman 19 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Bahwa untuk diketahui Pr. KARTINI (Almarhumah) adalah ahli waris dari KIBLI BIN ZAM ZAM yang tidak dimasukan Penggugat sebagai Tergugat dalam Perkara aquo ini.

Bahwa dengan demikian adanya suatu pengakuan tertulis Penggugat yang mengakui sebelah Timur dengan Tanah Milik FATIMAH/TERGUGAT I dan Sebelah Selatan dengan Tanah ALIMUDIN (Suami KARTINI/ANAK KIBLI BIN ZAM ZAM). Merupakan bukti bahwa menang Para Tergugat memiliki tanah.

Bahwa Akta Jual Beli Tanah No. 133/1966 tanggal 5 November 1966 antara ZAIDAH BINTI TALIB KEPADA TJONG FA SHEN dan Akta Jual Beli Tanah No. 87/1967 tanggal 4 April 1967 antara TJONG FA SHEN KEPADA BACOK MAHMUD ' tidak bisa dijadikan sebagai dasar sebagai surat tanah" untuk melakukan gugatan aquo karena tidak terpenuhinya syarat fornil sebagai surat tanah khususnya kepastian hukum tentang letak dan kedudukan tanah milik Alm. BACOK MAHMUD dan para ahli warisnya.

Bahwa selain dari pada itu Tergugat I s.d Tergugat IX berasumsi hukum Penggugat menunjukan ' INKONSITENSI HUKUM ' dalam melakukan gugatan aquo.

Bahwa fakta hukum menunjukan INKONSITENSI HUKUM dalam Peradilan ini, yakni ketika Penggugat pernah mendaftarkan pertama kali gugatan Nomor: 32/PDT/G/2014/PN. SKW yang diterima Kepaniteraan Perdata tanggal 21 November 2014, kemudian melakukan 2 (dua) kali revisi surat gugatan tanggal 7 Januari 2015 serta mencabut gugatan pada tanggal 12 Januari 2015.

Bahwa pada tanggal 12 Januari 2015 Penggugat setelah mencabut gugatan pertama, kemudian Penggugat melakukan gugatan di tanggal dan hari yang sama yang didaftarkan No. 02/PDT/G/2015/PN.SKW yang diterima Panitera Perdata pada tanggal 12 Januari 2015.

Bahwa pada tanggal 20 April 2016 mengajukan gugatan kembali ke Panitera Perdata dengan Perkara No. 16/PDT/G/2016/PN. SKW.

Bahwa INKONSITENSI HUKUM tersebut terjadi perbedaan yang cukup mendasar dalam 3 gugatan terhadap objek sengketa yang berlainan satu sama lainnya yaitu :

Luas Tanah = 16.694 M2, batas batas tanah : sebelah Utara dengan tanah Hsyim, Selatan dengan Parit/Jalan Padat Karya, Sebelah Timur dengan Gang Kibli, Barat dengan Tanah Hj. Sumarni.

halaman 20 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah didapat dari Bong Fa Shen, tanah didapat dengan cara barter seharga Rp. 250.000,- dan ikan teri sebanyak 40 (empat puluh) Karung, tanah berkedudukan di Jl. Yos Sudarso Gg Kibli RT.006/RW. 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat.

Gugatan No. 02/PDT/G/2015/PN. SKW tanggal 12 Januari 2015.

Luas tanah = 19.800 M2, dengan batas batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Jalan Raya Kuala, sebelah Selatan dengan Parit Besar, sebelah Timur dengan Tanah Kibli, sebelah Barat dengan Tanah Haji Mursyid. Tanah didapat dari Tjong Fa Shen, tanah didapat dengan cara beli seharga Rp. 255.000,- dengan menggunakan Kwitansi Rp. 1,- (satu Rupiah) letak dan kedudukan tanah tidak ada.

Gugatan No. 16/PDT/G/2016/PN.SKW. tanggal 20 April 2016.

Luas Tanah = 19.800 M2, batas batas tanah : Sebelah Utara dengan Djalan Raya Kuala sekarang Jl. Yos Sudarso, Sebelah Selatan dengan Parit Besar, Sebelah Timur dengan Zaidah Binti Talib, Sebelah Barat dengan tanah Hj. Mursjid.

Tanah didapat dari Tjong Fa Shen, tidak ada penjelasan tanah didapat dengan cara apa, letak dan kedudukan di Jl. Yos Sudarso Gg Kibli RT.006/RW.002 Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang.

Bahwa INKONSITENSI HUKUM yang ditunjukkan dalam 3 gugatan diatas, cukup mengejutkan Tergugat I s.d IX, karena dalam waktu singkat terjadi perubahan perubahan yang mendasar tentang data fisik dan yuridis tanah yang dimiliki oleh BOCOK MAHMUD maupun ahli warisnya.

Bahwa atas bantahan bantahan hukum oleh para Tergugat diatas adalah hal yang patut menurut hukum apabila dalil dalil posita ke 4 dan ke 9 untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa Tergugat I s.d IX menolak dengan tegas dalil dalil posita ke 9 dan 10 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I s.d IX telah menguasai objek tanah sengketa seluas + 11.359 M2, berdasarkan surat jual beli tanah No. 87/1967 tanggal 4 April 1967 antara TJONG FA SHEN DENGAN BACOK MAHMUD alias BACOK. Bahwa patut diketahui secara hukum Tergugat I s.d IX telah memperoleh dan menguasai tanah peninggalan berasal dari orang tua mereka yang bernama KIBLI BIN ZAM ZAM dan ARPIAH ACHMAD berdasarkan 3 lembar surat tanah berlainan yakni :

halaman 21 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Jual Beli Tanah No. 091/1971 tanggal 5 November 1971, Panjang + 180 Meter x Lebar + 50 Meter (Luas 900 M²) antara DJAIDAH BINTI TALIB DAN ARPIAH ACHMAD YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH MACHRUS MI'RADJ, BA. .
2. SURAT JUAL BELI ANTARA BUJANG KINOR KEPADA AMAT BIN AKIB TANGGAL 7 MEI 1941 LUAS + 4.505 M². (LEBAR 17 METER X PANJANG 265 METER). .
3. SURAT JUAL BELI NO. 089/1971 TANGGAL 31 OKTOBER 1971 ANTARA BUDJANG BIN H. KINOR KEPADA KIBLI BIN ZAM ZAM DENGAN LUAS + 4160 M² (LEBAR 16 METER X PANJANG 260 M²).

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat dan syah Tergugat I s.d. IX tidak ada menguasai tanah Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967 antara Tjong Fa shen dengan Bacok Mahmud dan luas tanah yang berbeda yang diklim oleh Penggugat .

Bahwa Tergugat I s.d IX menolak dengan tegas dalil dalil posita ke 25 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I s.d IX melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai objek sengketa seluas + 11.359 M² secara tidak sah dan mengalihkan kepada pihak lain tanpa seizin dan sepengetahuan pihak Penggugat.

Bahwa Penguasaan dan Kepemilikan tanah dari orang tua perempuan mereka yang terletak di Kampung Kuala Kota Singkawang, Kabupaten Sambas (sebutan dahulu) sekarang disebut Jalan Yos Sudarso RT.006/RW.002, Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Negara (dahulu) sekarang H.M. 114/1999 an SALEHA.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (dahulu) sekarang H.M. 317/Kuala A.n HAJI HADWIN WAHID (dulu) sekarang SN. SARAGIH.

Sebelah Timur dengan Tanah KIBLI BIN ZAM ZAM (dahulu) sekarang Jalan Aspal Gang KIBLI dan Tanah KIBLI BIN ZAM ZAM.

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah BACOK MAHMUD (dahulu) sekarang SUPARDI dan Para Ahli Waris BACOK MAHMUD.

halaman 22 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Bahwa Tanah Peninggalan orang tua Perempuan ARPIAH ACHMAD diperoleh dengan iktikad baik karena perbuatan hukum jual beli antara pihak dibuat berdasarkan akta jual beli tanah dibuat dan ditanda tangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MACHRUS MI'RADJ, BA. Sehingga merupakan bukti yang sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) para pihak sebagaimana dimaksud oleh undang undang. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 KUH. Perdata yang berbunyi : "suatu akta ontentik ialah suatu akta yang didalamnya bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan Pegawai Pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat ".

5. Bahwa Tergugat I s.d IX menolak dengan tegas dalil dalil posita angka 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I s.d IX telah mengalihkan objek sengketa ke pihak lainnya.

Bahwa memang benar Tergugat I s.d IX telah mengalihkan tanah sebagian miliknya sendiri berdasarkan akta jual beli No. 091/1971 tanggal 5 November 1971 kepada pihak lainnya bukan tanah objek sengketa yang diklim oleg Penggugat.

Bahwa fakta hukum, penguasaan dan kepemilikan tanah orang tua perempuan mereka ARPIAH ACHMAD sudah dikuasai kurang lebih 45 (empat puluh lima) tahun yakni mulai tahun 1971 sampai dengan tahun 2016 saat diajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri Singkawang.-

Bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah sejak lama + 45 Tahun tersebut, sudah cukup syarat menurut undang undang apabila Tergugat I s.d IX mengalihkan sebagian tanah kepada pihak lain, apabila perolehan dengan cara itikad baik berdasarkan akta jual beli No. 091/1971 tanggal 5 November 1971 antara DJAIDAH BINTI TALIB DENGAN ARPIAH ACHMAD.

Bahwa pada Paragraf 2 pembuktian hak lama pasal 24 ayat 1 dan 2 PERATURAN PEMERINTAH No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut turut dan pendahulunya yang dilakukan dengan iktikad baik maka kepada pemilik tanah, pemegang hak dan hak pihak lainnya diberikan kesempatan dalam mendaftarkan haknya kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

halaman 23 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Bahwa Pasal 24 ayat 1 dan 2 diatas berbunyi : Ayat 1. “ untuk keperluan pendaftaran hak, baik atas tanah yang berasal dari konvensi hak lama dibuktikan dengan alat alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti bukti tertulis, keterangan, saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam pendafrtan tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak hak pihak lain yang membebaninya.

Ayat 2 “dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat alat bukti pembuktian sebagaimana ayat 1 pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dipercaya.
- b. Penguasaan dst.

Bahwa Tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Alm. KIBLI BIN ZAM ZAM dan ARPIAH ACHMAD dan para ahli warisnya selama 45 tahun berdasarkan akta jual beli No. 091/1971 tanggal 5 November 1971 antara DJAIDAH BINTI TALIB DAN ARPIAH ACHMAD seluas 9000 M2, tersebut “turun temurun dan berturut turut penguasaan fisiknya tanpa ada keberatan dari pihak lainnya selama kurun waktu tersebut” maka peraturan perundang undangan memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan hak atau pemegang hak lainnya Kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat.

Bahwa Pembuatan Sertipikat atas nama ahli waris KIBLI BIN ZAM ZAM dan ARPIAH ACHMAD maupun pengalihan hak kepada pihak lainnya diatas tanah milik mereka sendiri tidaklah menyalahi aturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa dengan demikian pengSertipikatan tanah dan pengalihan hak berjumlah seluas 6.951 M2 sebagaimana yang dimaksud dalam dalil Gugatan posita ke 9 sudah dapat dibenarkan oleh Peraturan Perundangan undangan yang berlaku.

halaman 24 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



6. Bahwa Tergugat I s.d IX menolak dengan tegas dalil posita ke 30 Gugatan Penggugat.

Bahwa Tergugat I s.d IX telah membantah secara hukum berdasarkan bukti bukti yang cukup kuat dan authentic, dan tidak terpenuhinya unsur unsur perbuatan, kesalahan, dan melawan hukum dari pasal 1365 KUH Perdata/BW yang dilakukan oleh para Tergugat maka unsur unsur lainnyayakni unsur kerugian dan hubungan kausal perbuatan dan kerugian tidak perlu dibantah dan dibuktikan lagi secara hukum oleh Para Tergugat dari I s.d IX.

Bahwa dalil dalam posita 26, 27, 28 dan 29 menurut hukum patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

DALAM REKONVENSİ

Bahwa TERGUGAT I/PENGGUGAT REKONVENSİ I, TERGUGAT II/PENGGUGAT REKONVENSİ II TERGUGAT III/PENGGUGAT REKONVENSİ III, TERGUGAT IV/PENGGUGAT REKONVENSİ IV, TERGUGAT V/PENGGUGAT REKONVENSİ V, TERGUGAT VI/PENGGUGAT REKONVENSİ VI, TERGUGAT VII/PENGGUGAT REKONVENSİ VII, TERGUGAT VIII/PENGGUGAT REKONVENSİ VIII, TERGUGAT IX/PENGGUGAT REKONVENSİ IX, yang selanjutnya disebut Para PENGGUGAT REKONVENSİ, mengajukan Gugatan balik/Rekonvensi terhadap penggugat Konvensi yang selanjutnya TERGUGAT REKONVENSİ, dengan alasan alasan sebagai berikut :

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 ARPIAH ACHMAD berdasarkan surat keterangan waris tanggal 12 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh LURAH KUALA ISKANDAR. MZ.
3. Bahwa pengkliman tanah oleh TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana dalam posita ke 9 dan ke 10, diatas tidak ada sama sekali korelasi hukumnya atau bertentangan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah PARA PENGGUGAT REKONVENSİ seluas 9000. M2. Berdasarkan surat akta jual beli tanah No. 091/1971 tanggal 5 November 1971 antara DJAIDAH BINTI TALIB DENGAN ARPIAH ACHMAD yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT MACHRUS MI'RAJD. BA.

halaman 25 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 material dan Inmaterial 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 material dan Inmaterial sebesar Rp.7. 700.000.000,- (tujuh Tujuh Milyar Ratus Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut : -KERUGIAN MATERIAL:
Penebangan seluruh tamanan tumbuh dan 7 Pohon Kelapa sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
KERUGIAN INMATERIAL
Kerugian psikis dan beban moral di Masyarakat oleh tindakan arogansi TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 7000.000.000,- (tujuh Milyar Rupiah).
8. Bahwa untuk menjamin secara aman dan lancar pelaksanaan ganti rugi kerugian oleh TERGUGAT REKONVENSI diatas sejak ada Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSI meminta uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dalam setiap harinya.

halaman 26 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena Gugatan REKONVENSİ PARA PENGGUGAT REKONVENSİ telah sesuai dengan keadaan yang nyata dengan dibuktikan dari surat surat dan bukti otentic lainnya, maka mohon kiranya agar Putusan Perkara ini dapat layak dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya verezet banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan alasan tersebut diatas TERGUGAT I s.d TERGUGAT IX /PARA PENGGUGAT REKONVENSİ memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar dapat memutuskan Perkara ini sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSİ

1. Memerima Eksepsi Tergugat I s.d Tergugat IX untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSİ.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ 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 REKONVENSİ telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa segala perbuatan hukum PARA PENGGUGAT REKONVENSİ berupa peralihan hak kepada pihak lain maupun terbitnya SERTIPIKAT SERTIPIKAT diatas tanah seluas 9000 M2. An. ARPIAH ACHMAD Adalah Sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak lain.
5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk mengganti kerugian secara matril dan Inmatril sebesar Rp. 7.700.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus juta rupiah).
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (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 KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

Menghukum PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini .

halaman 27 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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

1. Bahwa pada tahun 1999 Tergugat X ada membeli sebidang tanah untuk perumahan terletak di Gg.Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang seharga Rp 1.750.000,-
2. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat III JUBAIDAH pada tahun 1999 berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 17 Mei 1999 atas nama JUBAIDAH, pembelian tersebut dilakukan juga bersama-sama dengan Tergugat XI yang merupakan kakak kandung Tergugat X, masing-masing 1 kapling, sesuai Surat Penyerahan tanggal 23 September 1999.
3. Bahwa kemudian tanah tersebut Tergugat X ajukan Sertipikat kepada Turut Tergugat II, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1323 SU 663/2003 luas 567 M2 an ABDUL HADI, SE tanggal 14 OCT 2003 dan diatas tanah tersebut telah Tergugat X bangun 1 unit rumah tinggal, Tergugat X keberatan agar bangunan rumah tersebut dibongkar.
4. Bahwa Tergugat X adalah pembeli yang beretiket baik, maka Tergugat harus mendapat perlindungan hukum dan Tergugat X tidak tahu sama sekali bahwa sebelum surat menyurat ditemukan asal tanah tersebut adalah peninggalan Bacok Mahmud.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat X mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini yang seadil-adilnya.

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

1. Bahwa pada tahun 1999 Tergugat XI ada membeli sebidang tanah untuk perumahan terletak di Gg.Kibli Rt 006 Rw 002 Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang seharga Rp 2.000.000,-
2. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat XI dari Tergugat III JUBAIDAH pada tahun 1999 berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 17 Mei 1999 atas nama JUBAIDAH, pembelian tersebut dilakukan juga bersama-sama dengan Tergugat X yang merupakan adik kandung Tergugat XI, masing-masing 1 kapling, sesuai Surat Penyerahan tanggal 23 September 1999.
3. Bahwa kemudian tanah tersebut Tergugat XI mengajukan Sertipikat kepada TurutTergugat II, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1324 SU 644/2003 luas 588 M2 an ROSIDAH tanggal 14 OCT 2003.

halaman 28 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



4. Bahwa Tergugat XI adalah pembeli yang beretiket baik, maka Tergugat harus mendapat perlindungan hukum dan Tergugat XI tidak tahu sama sekali bahwa sebelum surat menyurat ditemukan asal tanah tersebut adalah peninggalan Bacok Mahmud mertua dari Tergugat XI.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat XI mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini yang seadil-adilnya.

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

1. Bahwa Tergugat XIV ada mendapat hibah sebidang tanah seluas 105 M2 dan rumah dari saudara R.O. SUHARTO yang terletak di Gg.kibli Rt.006/Rw.002 Kelurahan Kuala Kec. Singkawang Barat Kota Singkawang.
2. Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama R.O. SUHARTO dengan nomor Sertipikat hak Milik No. 2291.
3. Bahwa tanah tersebut sudah dibalik nama melalui hibah tanggal 23 Februari 2015 di NOTARIS/PPAT ISKANDAR, SH dan sudah berdiri 1 Unit rumah tempat tinggal Tergugat XIV keberatan apabila bangunan rumah tersebut dikosongkan atau dibongkar.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini yang seadil-adilnya inkrah demi hukum.

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

1. Bahwa Tergugat XVI ada membeli sebidang tanah seluas 105 m² beserta rumahnya dari saudara **R.O SUHARTO** secara kredit yang terletak di gang Kibli Rt.006/Rw.002 Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang
2. Bahwa tanah tersebut sudah berSertipikat atas nama saudara **R.O. SUHARTO** dengan nomor Sertipikat Hak Milik No. 6324.
3. Transaksi dimulai pada bulan Januari 2013

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

- Pada tanggal 29 Desember 2007 Tergugat XVII membeli sebidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Komodor Yos Sudarso Gang Kibli Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang.
- Tanah tersebut dibeli oleh Tergugat XVII dari Tergugat VI (Burhanuddin) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1334 atas nama Burhanuddin dengan SU No. 674/Kuala/2003 dan lus tanah 2.783 M2, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2003

halaman 29 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian tanah tersebut Tergugat XVII diajukan balik nama Sertipikat bersama-sama Tergugat VI dikantor Notaris di Singkawang, yang kemudian SHM tersebut berubah menjadi Hak Milik atas nama Khusnul Ma'arif Tergugat XVII
- Berdasarkan data gugatan dari Penggugat tertanggal 18 April 2016 yang ditujukan kepada Tergugat XVII tidak sesuai.
- Tergugat XVII yakin bahwa tidak ada lembaga Negara yang menerbitkan Sertipikat selain Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka Tergugat XVII mau membeli tanah tersebut atas nama Burhanuddin Tergugat VI.

Tergugat XVII adalah pembeli yang beritikad baik, maka Tergugat harus mendapat perlindungan hukum dan menolak untuk mengosongkan tanah di Jalan Komodor Yos Sudarso Gang Kibli kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang;

Mengutip pula serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 23 November 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.SKW. yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak dapat diterima;

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 Kaplingan Bahruddin B dan Supardi.

halaman 30 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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

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. Sertipikat Hak Milik No.1326 SU 666/2003 luas 949 M2 an. FARHAWATI.
 - ii. Sertipikat Hak Milik No. 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 1323 atas nama ABDUL HADI, S.E.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gang. Kibli.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaplingan Bahruddin B dan Supardi.dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga.
7. Menghukum Tergugat IV 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 696 M² sebagaimana dalam Sertipikat 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 Kaplingan Bahruddin B dan Supardi.dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga.

halaman 31 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 Sertipikat Hak Milik Nomor 1327/Kuala, dan batas- batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1326/Kuala;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dalam Sertipikat 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 Rp. 100.000,- (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 REKONVENSİ

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

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat 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 Rp.8.591.000,00 (Delapan juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas pemberitahuan putusan kepada turut Terbanding XII semula Tergugat XII, turut Terbanding XIII semula Tergugat XIII, turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, turut Terbanding XV semula Tergugat XV, turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, turut Terbanding I semula turut Tergugat I dan turut Terbanding II semula turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 15 Desember 2016;

halaman 32 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta permohonan banding para Terbanding/para Pembanding semula para Tergugat pada tanggal 7 Desember 2016 yang diwakili oleh kuasanya Bambang Setiadi, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 7 Desember 2016 nomor 131/SK/PDT/2016/PN Skw, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa hukum para Pembanding/ para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 16 Desember 2016 ;

Membaca Akta permohonan banding para Pembanding /Para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 7 Desember 2016 yang diwakili oleh kuasanya Heriyadi, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 18 April 2016 nomor 42/SK/PDT/2016/PN Skw, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa hukum para Terbanding/para Pembanding semula para Tergugat, turut Terbanding VI semula Tergugat VI, turut Terbanding X semula Tergugat X, turut Terbanding XI semula Tergugat XI, turut Terbanding XII semula Tergugat XII, turut Terbanding XIII semula Tergugat XIII, turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, turut Terbanding XV semula Tergugat XV, turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, turut Terbanding I semula turut Tergugat I dan turut Tergugat II semula turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 16 Desember 2016;

Membaca Memori banding dari kuasa hukum para Pembanding/para Terbanding semula para Penggugat tanggal 9 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 9 Januari 2017 dan diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada kuasa hukum para Terbanding/para Pembanding semula para Penggugat, turut Terbanding VI semula Tergugat VI, turut Terbanding X semula Tergugat X, turut Terbanding XI semula Tergugat XI, turut Terbanding XII semula Tergugat XII, turut Terbanding XIII semula Tergugat XIII, turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, turut Terbanding XV semula Tergugat XV, turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, turut Terbanding I semula turut Tergugat I dan turut Terbanding II semula turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 11 Januari 2017;

Membaca Memori banding dari kuasa hukum para Terbanding/para Pembanding semula para Tergugat tanggal 1 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 1 Februari 2017,

halaman 33 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada kuasa hukum para para Pembanding/para Terbanding pada tanggal 3 Februari 2017;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.SKW. tanggal 23 November 2016 kepada kuasa hukum para Pembanding/para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 12 Januari 2017, kepada kuasa hukum para Terbanding/para Pembanding para Tergugat pada tanggal 12 Januari 2017, kepada turut Terbanding VI semula Tergugat VI, turut Terbanding X semula Tergugat X, turut Terbanding XI semula Tergugat XI, turut Terbanding XII semula Tergugat XII, turut Terbanding XIII semula Tergugat XIII masing-masing pada tanggal 12 Januari 2017, turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV pada tanggal 11 Januari 2017, turut Terbanding XV semula Tergugat XV, turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, turut Terbanding I semula turut Tergugat I dan turut Terbanding II semula turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 12 Januari 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Penggugat/Pembanding-Terbanding dan para Tergugat/Pembanding-Terbanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding dari para pihak (para Penggugat dan para Tergugat) secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat/para Pembanding-Terbanding 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 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 kaplingan Bahrudin B dan Supardi.

Serta menyatakan para tergugat/Pembanding-Terbanding I sampai dengan X telah melakukan perbuatan melawan hukum;

halaman 34 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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)



Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding-Terbanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim *yudex factie* mengenai pembeli yang beritikad baik dalam asal-usul penguasaan tanah objek sengketa;
- Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Desember 1958 nomor 25/K/Sip/1958 dala perkara AFF. VERBOOM lawan MOHAMMAD HASAN, perempuan janda V.J BRIET-BAUMGARTEN, bahwa "Pembeli yang bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";
- Bahwa SEMA No. 7/2012 dalam butir ke-IX dirumuskan : " Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)- "Pemilik hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak";
- Bahwa SEMA No. 7 /2012, mengatur Tentang Putusan Tindak Pidana Korupsi, bukan mengatur tentang Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang iktikad baik, sehingga SEMA No.7/2012 harus dikesampingkan;
- Bahwa Yudex Factie dalam putusannya telah menyatakan Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII, adalah pembeli yang beriktikad baik, hal tersebut adalah kesalahan *Yudex Factie* dalam penerapan hukum;
- Bahwa *yudex factie* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan yang dimaksud Pembeli beriktikad baik, yaitu harus adanya ketidak tahuan pembeli atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperolehnya dan ketidak tahuan ini bukan merupakan kesalahan atau ketidak cermatan pembeli;
- Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas yang dinyatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik (Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII), adalah semata-mata pada perkiraan *yudex factie*;
- Bahwa pendapat *yudex factie* tentang ketidak tahuan pembeli atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperolehnya tersebut sangat subyektif dan tidak berdasarkan pembuktian dalam persidangan;
- Bahwa para Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII adalah tidak tergolong sebagi pembeli yang beriktikad baik, karena dalam transaksi atas obyek sengketa pembeli tidak cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah;

halaman 35 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan "Pembeli yang tidak cermat meneliti hak-hak status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beriktikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah";
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut terbukti Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII, adalah sebagai pembeli yang tidak cermat dalam meneliti hak serta status penjual tanah sehingga Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII, adalah pembeli yang beriktikad buruk dan tidak pantas dilindungi hukum dalam transaksi jual beli tanah";
- Bahwa dalam Jual Beli harus memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdara, antara lain unsur causa yang halal, dalam kontek perkara ini causanya tidak halal, karena Tergugat I sampai dengan Tergugat IX bukan pihak/orang yang berhak menjual terhadap obyek perkara, sehingga Tergugat I sampai dengan Tergugat IX oleh *yudex factie* dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No.251 K/Sip/1958 dan SEMA No.7 /2012 diterapkan dalam perkara *a quo*, akan berakibat merusak tatanan hukum dan tidak ada kepastian hukum atas hak Para Penggugat, sehingga asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diamanatkan UU Pokok Kekuasaan Kehakiman, tidak akan terwujud karena Para Penggugat harus mengajukan gugatan mengenai ganti rugi ke para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan tersebut tersebut diatas, maka Para Pembanding/Terbanding/semula para Penggugat mohon agar Majelis Hakim tingkat banding untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 23 Nopember 2016 No.16/PDT.G/2016/PN.Skw, dan memperbaiki putusan tersebut sepanjang berkenaan dengan status hukum Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII yang menyatakan sebagai Pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa para Tergugat/Pembanding-Terbanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Singkawang telah memutus melebihi dari tuntutan atau memutus terhadap hal yang tidak dituntut;
- Bahwa amar putusan perkara nomor 16/PDT.G/2016/PN Skw tanggal 23 November 2016 Pengadilan Negeri Singkawang telah melanggar asas

halaman 36 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



hukum yakni asas ultra petitum partium (sesuatu yang tidak dituntut atau diminta dalam petitum)

- Bahwa dalam isi putusan *judex factie* tersebut telah terjadi penambahan hal-hal yang tidak dimohonkan di dalam petitum gugatan para Terbanding yaitu putusan petitum angka 6 (enam), angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan);
- Bahwa dalam petitum *judex factie* angka 6 (enam) mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut yaitu frasa kalimat yang berbunyi dengan luas lebih kurang 4408 m²;
- Bahwa sedangkan pada petitum gugatan para Terbanding dalam perkara *a quo* tidak terdapat tuntutan seperti yang dikabulkan oleh *judex factie* pada petitum angka 7 (tujuh) yaitu menghukum dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam petitum angka 8 (delapan) juga tidak terdapat tuntutan menghukum dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut;
- Bahwa secara hukum *judex factie* melakukan pelanggaran asas hukum dan peraturan perundang-undangan yang mengabulkan tuntutan hak yang tidak dituntut oleh para Penggugat/para Terbanding;
- Bahwa putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Singkawang telah salah menerapkan hukum pembuktian pada umumnya;
- Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* tidak terdapat pernyataan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa *judex factie* telah salah menerapkan hukum karena terjadi kontradiksi hukum;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum *judex factie* halaman 87 alinea 3 bagian frasa kalimat akhir menyatakan bahwa sehingga terbukti Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dalam alinea tersebut *judex factie* membahas tentang penyerahan tanah yang dilakukan oleh Fatimah/ Tergugat I kepada Farhawati/ Tergugat IV atas sebidang tanah tanpa ganti rugi dan telah terbit SHM No. 1326/Kuala seluas ± 945 m² atas nama Farhawati;
- Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan dalam pertimbangan hukum *judex factie* di atas sudah jelas dan tegas secara hukum bahwa Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

halaman 37 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Judex factie* tidak menarik pihak lain Pr. Mahrum yang melakukan penyerahan tanah sengketa kepada Burhanudin/Tergugat VI tanggal 4 Mei 2001;
- Bahwa berdasarkan bukti T-4 isi surat tersebut jelas menyatakan bahwa Mahrun/Mahrum merupakan anak perempuan dari Kibli Bin Zam Zam dan Arpiah;
- Bahwa dengan demikian Mahrun/Mahrum merupakan ahli waris yang menguasai tanah seluas ± 2.738 m² karena memperoleh dari peninggalan waris Kibli Bin Zam Zam dan Arpiah Ahmad;
- Bahwa dalam perkara *a quo* Mahrun/Mahrum seharusnya ditarik sebagai salah satu pihak tergugat karena Burhanudin/Tergugat VI memperoleh tanah sengketa dari Mahrun/Mahrum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan perkara Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2016 nomor 16/PDT.G/2016/PN Skw dan setelah membaca, dan memperhatikan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh masing-masing pihak yang berperkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yaitu :

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat XVI untuk sebagian.
- Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat / Penggugat I sampai dengan Penggugat XVI adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 M² sisa tanah dalam akta jual beli Nomor 87/1967 tanggal 4 April 1967.
- Menyatakan Para Tergugat / Tergugat I sampai dengan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX / Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya.

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

halaman 38 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX Dalam Kompensi untuk membayar ongkos perkara.

Sudah tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan para Penggugat/Pembanding-Terbanding dan para Tergugat/Pembanding-Terbanding dalam masing-masing memori bandingnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3141/K/PDT/1984 tanggal 8 Februari 1986 ada dua kriteria tentang perbuatan melawan hukum.

Kriteria pertama perbuatan melawan hukum yang bersifat kumulatif yaitu:

- Ada perbuatan aktif maupun pasif yang melanggar hukum
- Ada suatu kerugian.
- Ada suatu kesalahan dan
- Ada hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian.

Kriteria kedua perbuatan melawan hukum yang bersifat alternatif yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
- Melanggar hak subjektif orang lain.
- Melanggar kaidah tata susila.
- Bertentangan dengan asas kepatutan dan kehati-hatian yang harus dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat.

Bahwa hal-hal tersebut di atas 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;

Menimbang, bahwa mengenai status dari para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII/para Terbanding X sampai dengan XVII yang telah dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 4 tahun 2016 kriteria pembeli beritikad baik dan perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara diantaranya adalah:
 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum.
 2. Pembelian tanah di hadapan PPAT (berdasarkan PP nomor 27 tahun 1997).

halaman 39 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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)



3. Pembelian tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang dihadapan Kepala Desa.
 - Bahwa Tergugat X/Turut Terbanding X dan Tergugat XI/Turut Terbanding XI memperoleh hak dari Tergugat III/Terbanding-Pembanding III berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan Pjs Kepala Kelurahan Kuala dan disertai pembayaran secara tunai dan terang sehingga pembelian tanah-tanah tersebut dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat setempat yaitu secara terang dan tunai dari proses jual beli tersebut, kemudian Tergugat X/Turut Terbanding X dan Tergugat XI/Turut Terbanding X meningkatkan status tanah tersebut menjadi SHM nomor 1323 atas nama Tergugat X/Turut Terbanding X dan SHM nomor 1324 atas nama Tergugat XI/Turut Terbanding XI;
 - Bahwa untuk Tergugat XII/Turut Terbanding XII memperoleh tanah tersebut dari Tergugat I/Terbanding-Pembanding I dan telah dilakukan pembayaran berdasarkan jual beli terang dan tunai dihadapan Kepala Desa Kuala dan berdasarkan jual beli tersebut kemudian tanah tersebut oleh Tergugat XII/Turut Terbanding XII ditingkatkan menjadi SHM nomor 1325 atas nama Tergugat XII/Turut Terbanding XII;
 - Bahwa dari Tergugat XII/Turut Terbanding XII tanah tersebut dialihkan kepada tergugat XIII/Turut Terbanding XIII, Tergugat XIX/Turut Terbanding XIV, Tergugat XV/Turut Terbanding XV dan Tergugat XVI/Turut Terbanding XVI;
 - Bahwa mengenai Tergugat XVII/turut Terbanding XVII memperoleh tanah dari Tergugat VI/Terbanding-Pembanding VI berdasarkan akta jual beli PPAT nomor 602/2007 dan kemudian oleh Tergugat XVII/turut Terbanding XVII ditingkatkan menjadi SHM nomor 1334/Kuala seluas 2.783 M²;
 - Bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas dapat disimpulkan kalau perolehan tanah-tanah dari Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII/turut Terbanding X sampai dengan turut Terbanding XVII adalah memenuhi syarat jual beli yang terang dan tunai menurut ketentuan adat setempat dan kemudian ditingkatkan ke proses penerbitan sertifikat sehingga para Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII/ turut Terbanding X sampai dengan turut Terbanding XVII sudah selayaknya dilindungi hukum, karena mereka adalah pembeli yang beritikad baik atau berketeria pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX/Pemabanding-Terbanding telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan

halaman 40 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 suatu putusan yang ultra petita (memutus melebihi apa yang diminta);

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang sependapat mengenai bunyi petitum pada amar putusannya ;

Menimbang, bahwa telah ditetapkan secara hukum apabila Tergugat I/Terbanding-Pembanding I sampai dengan Tergugat XVII/Terbanding-Pembanding XVII telah melakukan perbuatan melawan hukum serta menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 11.359 M²;

Menimbang, bahwa tanah seluas lebih kurang 11.359 M² tersebut terdiri dari tanah seluas kurang 6951 M² yang berupa 6 Sertifikat Hak Milik , dan tanah seluas lebih kurang 4408 M² yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa sebagai 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 M² , maka Tergugat I/Terbanding-Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Terbanding-Pembanding IX untuk menyerahkan kembali tanah-tanah tersebut kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI.

Menimbang, bahwa dari tanah seluas lebih kurang 6951 M² yang terdiri dari 6 sertifikat hak milik yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1323 seluas 567 M² an. ABDUL HADI, SE./Turut Terbanding X;
2. Sertifikat Hak Milik No. 1324 seluas 588 M² an. ROSIDA./Turut Terbanding XI;
3. Sertifikat Hak Milik No. 1325 seluas 696 an. REPRAKSIONIS OPTISIEN SUHARTO./ Turut Terbanding XII;
4. Sertifikat Hak Milik No.1326 seluas 949 M² an. FARHAWATI./Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV;

halaman 41 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertifikat Hak Milik No. 1327 seluas 1368 M2 an. LATIFAH./Tergugat V/Terbanding-Pembanding V;
6. Sertifikat Hak Milik No. 1334 seluas 2783 an. Burhanudin B./Tergugat VI/Terbanding-Pembanding VI, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 1334 an. Turut Tergugat XVII;

Menimbang, bahwa dari 6 (enam) SHM seluas lebih kurang 6951 m² hanya SHM nomor 1326 atas nama Tergugat IV/Terbanding-Pembanding IV seluas lebih kurang 949 m² dan SHM nomor 1327 atas nama Tergugat V/Terbanding-Pembanding V seluas lebih kurang 1368 m² yang diperoleh secara melawan hukum, harus diserahkan kembali kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI sedangkan tanah hak milik SHM nomor 1323 atas nama Tergugat X/turut Terbanding X seluas lebih kurang 567 m², SHM 1324 atas nama Tergugat XI/turut Terbanding XI seluas lebih kurang 588 m², SHM nomor 1325 atas nama Tergugat XII/turut Terbanding XII seluas lebih kurang 696 m² serta SHM nomor 1334 atas nama Tergugat XVII/turut Terbanding XVII seluas lebih kurang 2783 m² adalah tanah-tanah yang diperoleh secara itikad baik, sehingga secara keseluruhan tanah-tanah yang diperoleh secara itikad baik adalah sejumlah lebih kurang 4634 m², sedangkan tanah seluas lebih kurang 4408 m² yang belum bersertifikat dan juga diperoleh secara melawan huku, maka tanah-tanah tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Skw dalam pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar sehingga putusan tersebut sepanjang mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Skw haruslah diperbaiki dengan perubahan amar seperlunya tanpa mengubah maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat I sampai dengan Penggugat XVI ;

halaman 42 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tentang rekonsensi, dimana pertimbangan dan kesimpulannya telah tepat dan benar oleh karenanya diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara rekonsensi, sehingga putusan Majelis hakim tingkat pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Skw yang dimohonkan banding sekedar mengenai tanah-tanah obyek sengketa yang harus diserahkan kepada Penggugat I/Pembanding-Terbanding I sampai dengan Penggugat XVI/Pembanding-Terbanding XVI dengan amar seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat/Terbanding-Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan serta peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- 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 selengkapya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

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-

halaman 43 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 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, 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 X/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 kaplingan 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

halaman 44 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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 diatas 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.
- Sebaelah Barat berbatas dengan tanah kaplingan Bahrudin B dan Supardi.

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;

halaman 45 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



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;

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

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

DALAM REKONPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX Dalam Konpensi) untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- 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 Konpensi (Para Penggugat Rekonpensi) 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);

halaman 46 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu 3 Mei 2017 yang terdiri dari Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, ERRY MUSTIANTO, SH., M.H dan H.YULMAN, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 16 Februari 2017, Nomor : 19/PDT/2017/ PT KALBAR dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Rabu 10 Mei 2017, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SAWARDI, SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasa Hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

ERRY MUSTIANTO, SH., M.H

Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H

HAKIM ANGGOTA II,

H. Y U L M A N, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

SAWARDI, SH. MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
 2. R e d a k s i Putusan.....Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
- J u m l a h..... Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

halaman 47 dari 47 halaman perkara nomor 19/PDT/2017/PT KALBAR

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)