



PUTUSAN

Nomor 1597 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PENDRISO HENDRO**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
2. **AZWAR RIDUAN**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu Rt.002/Rw.I. Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
3. **FERA CAHAYA KHAIRANI**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
4. **LISMAR (Istri alm. MUFDIWAR)**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
5. **YENNI MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR)**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
6. **LILIT MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR)**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
7. **ARIF MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR)**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Rt.002/Rw.I Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Erman Umar, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di STC Senayan Lantai 4, Suite 1008, Jalan Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

TAN HWA HIAN alias TAN HERRY alias HERI, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar Nomor 68 Rt.005 Rw.006, Kelurahan Parit

Halaman. 1 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014

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)



Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tamsil Sjoekoer, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Nurali Nomor 3 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **KEJAKSAAN RI di Jakarta cq. KEJAKSAAN TINGGI KALIMANTAN BARAT di Pontianak cq. KEJAKSAAN NEGERI SINTANG**, berkedudukan di Jalan Letjen Soeprpto Nomor 01 Sintang;
2. **DEPARTEMEN KEUANGAN RI BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH III JAKARTA KANTOR LELANG NEGARA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Letjen Soetoyo Nomor 19 Pontianak;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI di JAKARTA cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SINTANG**, berkedudukan di Jalan M. Saad Tanjung Puri Sintang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sintang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2011, Penggugat membaca Pengumuman Lelang dari Turut Tergugat II yang dimuat di Surat Kabar Harian Equator yang terbit di Pontianak, mengenai penjualan Lelang atas tanah dengan luas kurang lebih 13 Ha, terletak di Rt.006 Rw.III di Dusun Nenak Desa Sungai Ukoi Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Km 14 Jalan Sintang Pontianak, masing-masing:
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 18 seluas 19.495 m² (meter persegi), atas nama Pendriso Hendro (Tergugat-I);
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 19 seluas 19.727 m² (meter persegi), atas nama Aswar Ridwan (Tergugat-II);

Halaman. 2 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 21 seluas 19.844 m² (meter persegi), atas nama alm. Mufdiwar;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 24 seluas 10.742 m² (meter persegi), atas nama Pendriso Hendro (Tergugat-I);
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 25 seluas 19.771 m² (meter persegi), atas nama Fera Cahaya Khairani (Tergugat-III);
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 242 seluas 19.932 m² (meter persegi), atas nama Aswar Ridwan (Tergugat-II);
 - Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 247 seluas 19.740 m² (meter persegi), atas nama Aswar Ridwan (Tergugat-II);
2. Bahwa pada tanggal 25 Januari tahun 2001, Penggugat mengikuti Lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat-II bertempat di kantor Turut Tergugat-I di Jalan Letjen Soeprapto Nomor 01 Sintang;
 3. Bahwa dalam penjualan lelang yang dilakukan dengan penawaran secara terbuka, Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang sah, sesuai dengan Risalah lelang Nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001;
 4. Bahwa dalam Risalah lelang Nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001 Penggugat mengetahui Lelang atas tanah sebagaimana dimaksud pada Posita 1 (satu) tersebut dilaksanakan berdasarkan permintaan dari Turut Tergugat I, untuk melakukan penjualan Lelang atas barang bukti yang telah dinyatakan dirampas untuk negara berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 09/PID/1999/PT PTK tanggal 7 April 1999 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg., tanggal 13 Januari 1999, atas nama Terpidana Effendi bin Syeh Kasim, sehingga peralihan hak kepada Penggugat adalah memenuhi ketentuan Pasal 584 KUHPerdara;
 5. Bahwa terhadap pelaksanaan Lelang terbukti tidak ada yang mengajukan bantahan/perlawanan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, maka berdasarkan Risalah Lelang Nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001, Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat kepada Turut Tergugat-III;
 6. Bahwa pada tanggal 11 April 2001 Turut Tergugat-III, menerbitkan Sertifikat masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;

Halaman. 3 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m²(sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
7. Bahwa pada tahun 2007, Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III & Mufdiwar (suami Tergugat-IV dan orang tua Tergugat-V sampai dengan Tergugat-VII), dengan tanpa ijin/persetujuan/perintah dari Penggugat sebagai pemilik, telah mendirikan bangunan di atas tanah seluas kurang lebih 13 Ha, terletak di Rt.006 Rw.III di Dusun Nenak Desa Sungai Ukoi Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Km 14 Jalan Sintang Pontianak, dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;

Halaman. 4 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Uko SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m²(sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Uko SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
8. Bahwa tindakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III & almarhum Mufdiwar (suami Tergugat-IV dan orang tua Tergugat-V sampai dengan Tergugat-VII), yang mendirikan bangunan di atas tanah yang sudah menjadi milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa karena Mufdiwar telah meninggal dunia, maka perbuatan hukum almarhum Mufdiwar menjadi tanggungjawab istri dan anak-anak almarhum Mufdiwar yaitu Tergugat-IV sampai dengan Tergugat-VII;
10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan almarhum Mufdiwar (suami Tergugat-IV dan orang tua Tergugat-V sampai dengan Tergugat-VII), telah menimbulkan kerugian dengan perincian sebagai berikut:
- Kerugian Materil, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat;
 - Kerugian Immateriil, karena Para Tergugat telah berlaku sewenang-wenang dengan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat sebagai anggota masyarakat, maka adalah wajar jika kerugian Immateriil diperkirakan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
11. Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi, yang kemungkinan tanah objek sengketa yang di atasnya telah didirikan bangunan oleh Para Tergugat (Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VII) dijual atau dialihkan kepada lain orang atau didirikan lagi bangunan yang baru, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Para Tergugat, agar tidak menjual atau mengalihkan kepada orang lain dan memerintahkan kepada Para Tergugat agar menghentikan pembangunan atau mendirikan bangunan baru dan atau melakukan perbuatan melawan hukum lainnya atas tanah yang menjadi objek sengketa selama dalam proses perkara ini;
12. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat (Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VII) segera melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang, berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa

Halaman. 5 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



(*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;

13. Bahwa karena pada Tergugat (Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VII) tidak mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik masing-masing:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;

Maka berdasarkan Pasal 574 KUHPerdara Para Tergugat wajib membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan semula;

14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat (Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VII) dan untuk menghindari bertambahnya kerugian Penggugat, maka adalah wajar jika keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

15. Bahwa karena dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah sah berdasarkan membeli lelang, maka Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, dan Turut Tergugat-III wajib mentaati putusan dalam perkara ini;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sintang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII agar menghentikan pembangunan atau mendirikan bangunan baru dan atau melakukan perbuatan hukum lainnya atas tanah yang menjadi objek sengketa selama dalam proses perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik sah tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman. 7 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



4. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII atau siapa saja yang dengan ijin atau tanpa ijin, serta tanpa hak berada atau menempati tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi sampai dengan Sertifikat Nomor 673/Sungai Ukoi, dengan luas kurang lebih 13 Ha, yang terletak Rt.006 Rw.III di Dusun Nenak, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Tebelian, Kabupaten Sintang, Km 14 Jalan Sintang-Pontianak, untuk segera dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII, membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua dalil-dalil yang telah diuraikan Para Tergugat dalam bagian Pokok Perkara mohon dianggap telah dimasukkan dalam bagian Rekonvensi ini, karena merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum Penggugat (Tergugat Rekonvensi I) yang telah membuat laporan kehilangan di Polsek Sintang Kota mengenai kehilangan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi dan membuat surat pernyataan di bawah sumpah dan janji akan menyerahkan sertifikat asli tanah yang dilelang tersebut kepada Turut Tergugat III (Tergugat Rekonvensi IV). Padahal sertifikat yang dimaksud



tidak hilang, tetapi saat itu berada ditangan Para Penggugat rekonsensi sebagai pemilik sah;

3. Bahwa tindakan Tergugat Rekonsensi I tersebut telah berakibat beralihnya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonsensi menjadi atas nama Tergugat Rekonsensi I;
4. Bahwa Tergugat Rekonsensi I merupakan pembeli yang tidak beriktikad baik, karena dengan tindakannya tersebut telah menimbulkan banyak kerugian bagi Para Penggugat Rekonsensi;
5. Bahwa tindakan Turut Tergugat I (Tergugat Rekonsensi II) dan Turut Tergugat II (Tergugat Rekonsensi III) yang melaksanakan lelang terhadap tanah milik Para Penggugat Rekonsensi telah berakibat hilangnya Hak Kepemilikan Para Penggugat Rekonsensi atas tanah sengketa secara tidak sah, karena tidak ada hubungan hukum (jual beli terhadap tanah milik Para Penggugat Rekonsensi) antara Terdakwa korupsi bank BRI unit Sintang, Sdr. Effendi bin Syeh Kasim dengan Para Penggugat Rekonsensi;
6. Bahwa tindakan Turut Tergugat III (Tergugat Rekonsensi IV) yang melakukan proses balik nama atas tanah Para Penggugat Rekonsensi ke atas nama Tergugat Rekonsensi I dengan dasar pelelangan yang tidak sah, yang melanggar hak Para Penggugat Rekonsensi serta dengan dasar bukti laporan kehilangan sertifikat dan surat pernyataan dibawah sumpah/janji dari Tergugat Rekonsensi I yang palsu (bohong) adalah merupakan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum;
7. Bahwa akibat tindakan dari Tergugat Rekonsensi I, Tergugat Rekonsensi II, Tergugat Rekonsensi III, dan Tergugat Rekonsensi IV, Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonsensi telah dialihkan secara tidak benar/secara tidak sah menjadi atas nama Tergugat Rekonsensi I, yang terdiri dari:
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 18/91 seluas 19.495 m2 (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Pendriso Hendro, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonsensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 668;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/91 seluas 19.727 m2 (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonsensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 667;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 21/91 seluas 19.844 m2 (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi), atas nama



- Mufdiwar, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 669;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24/92 seluas 10.742 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama Pendriso Hendro, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 670;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25/92 seluas 19.771 m2 (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi), atas nama Fera Cahaya Khairani, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 671;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 242/93 seluas 19.932 m2 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 672;
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 247/93 seluas 19.740 m2 (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 673;
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, dan Tergugat Rekonvensi IV tersebut berakibat telah merugikan Para Penggugat Rekonvensi, karena Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual ataupun menjaminkan sertifikat tanahnya kepada pihak lain;
9. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, dan Tergugat Rekonvensi IV dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
10. Bahwa oleh karena beralihnya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi I adalah cacat hukum dan dilakukan secara tidak sah/melawan hukum maka Sertifikat Hak Milik Tergugat Rekonvensi I yang terdiri dari Nomor 668, 667, 669, 670, 671, 672, dan Nomor 673 haruslah dibatalkan, dan Tergugat Rekonvensi IV haruslah diperintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi yang sebelumnya telah dimatikan/dibatalkan oleh Tergugat Rekonvensi IV pada tanggal 11 April 2001;
11. Bahwa oleh karena akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian



materiil untuk memperjuangkan haknya bertahun-tahun melalui berbagai upaya hukum, biaya Penasehat Hukum untuk perkara di PTUN Pontianak, di PT.TUN Jakarta, di Mahkamah Agung RI, di Pengadilan Negeri Sintang, di POLDA Kalimantan Barat, laporan kepada Kejaksaan Agung, laporan kepada Jaksa Agung Muda Bidang Pengawasan RI, laporan kepada Komisi Kejaksaan RI, Peradilan Adat Dayak dan lain-lainnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan kerugian immateriil karena konsentrasi pikiran Para Penggugat Rekonvensi dalam usaha memperjuangkan tanah hak miliknya jadi terpecah dan hilangnya kesempatan Para Penggugat Rekonvensi untuk memanfaatkan secara maksimal tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang sertifikatnya beralih secara tidak sah dan melanggar hukum yang nilainya sulit dinilai tetapi setidaknya tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);

12. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut kepada:

1. Tergugat Rekonvensi I sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah);
2. Tergugat Rekonvensi II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
3. Tergugat Rekonvensi III sebesar Rp1.000.000.000, (satu miliar rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonvensi segera melaksanakan keputusan pengadilan dalam perkara ini maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada masing-masing Tergugat Rekonvensi setiap hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, yakni Tergugat Rekonvensi I sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah), Tergugat Rekonvensi II sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), Tergugat Rekonvensi III sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan Tergugat Rekonvensi IV sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya dan untuk menghindari bertambahnya kerugian Penggugat Rekonvensi, maka kami mohon keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa *verzet*, *Banding* maupun *Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sintang supaya memberikan putusan



sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan proses penyitaan, perampasan, pelelangan, dan balik nama sertifikat tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi adalah cacat hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi-I, II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi-IV untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 668 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 667 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 669 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 670 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 671 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 673 atas nama Sdr. Heri (Tergugat Rekonvensi-I);

Dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru untuk Para Penggugat Rekonvensi sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik yang pernah dibatalkan, yang terdiri dari:

- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 18/91 seluas 19.495 m2 (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Pendriso Hendro;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/91 seluas 19.727 m2 (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Azwar Riduan;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 21/91 seluas 19.844 m2 (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi), atas nama Mufdiwar;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24/92 seluas 10.742 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama Pendriso Hendro;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25/92 seluas 19.771 m2 (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi), atas nama Fera Cahaya Khairani;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 242/93 seluas 19.932 m2 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Azwar Riduan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 247/93 seluas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi), atas nama Azwar Riduan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi-I untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi-II untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi-III untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi-I, II, III, dan IV membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap keterlambatan menjalankan isi putusan pengadilan kepada Para Penggugat Rekonvensi yang masing-masing:
 - Tergugat Rekonvensi-I sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Tergugat Rekonvensi-II sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Tergugat Rekonvensi-III sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Tergugat Rekonvensi-IV sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum berupa *verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* (*uitvoerbaar bij vooraad*);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi-I, II, III, dan IV membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*), maka harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan:
 - Apabila dicermati posita dan petitum surat gugatan Penggugat, gugatan tidak jelas arahnya karena pihak Penggugat dalam hal ini telah salah

Halaman. 13 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



menempatkan pihak Turut Tergugat I dalam perkara ini, sebab sebagaimana diketahui dan dibenarkan juga oleh pihak Penggugat bahwa proses peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut sudah dilaksanakan oleh Turut Tergugat I sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya pihak Penggugat selaku pemilik hak atas tanah objek sengketa berdasarkan Risalah Pemenang lelang 006/2001 tanggal 25 Januari 2001 yang sah menjaga serta mengawasi atas tanah objek sengketa tersebut agar tidak dikuasai pihak lain;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sintang telah menjatuhkan putusan yaitu putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Stg. tanggal 24 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m²(sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
- 3. Menyatakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII atau siapa saja yang tanpa hak berada atau menempati tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi sampai dengan Sertifikat Nomor 673/Sungai Ukoi, dengan luas kurang lebih 13 Ha. yang terletak di Rt.006/Rw.III di Dusun Nenak, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Tebelian, Kabupaten Sintang, Km 14 Jalan Sintang-Pontianak, untuk segera mengosongkan dan diserahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara;
- 5. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga putusan ini dilaksanakan;
- 6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
- 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor 20/PDT/2013/PT PTK tanggal 16 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Halaman. 15 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Dalam Provisi;

- Menyatakan permohonan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 24/Pdt.G/2012/PN Stg. tanggal 24 Oktober 2012 sekedar mengenai uang paksa (*dwangsom*), sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;



4. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, dan Tergugat-VII atau siapa saja yang tanpa hak berada atau menempati tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi sampai dengan Sertifikat Nomor 673/Sungai Ukoi, dengan luas kurang lebih 13 Ha. yang terletak di Rt.006/Rw.III di Dusun Nenak, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Tebelian, Kabupaten Sintang Km 14 Jalan Sintang-Pontianak, untuk segera mengosongkan dan diserahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sekarang Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang pada Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 11 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 November 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 22 November 2013 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Stg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 26 Februari 2014;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 16 Desember 2013;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 3 Februari 2014;

Kemudian Turut Tergugat II dan Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang masing-masing pada tanggal 14 Februari 2014 dan 11 Maret 2014;



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* mengenai:

Bahwa Pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, sekarang Termohon Kasasi III (Kantor Lelang) yang diikuti oleh Penggugat, sekarang Termohon Kasasi, terhadap tanah sertifikat milik Para Tergugat, sekarang Para Pemohon Kasasi adalah sah menurut Hukum;

Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap Pertimbangan hukum tersebut diatas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalil-dalil Para Pembanding/dalil-dalil Para Tergugat serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti sejumlah 141 bukti dan saksi-saksi sejumlah 6 orang dibawah sumpah yang diajukan oleh Para Tergugat di depan persidangan;
- Bahwa salah satu saksi diantara saksi 6 orang tersebut adalah saksi yang sangat penting dan menentukan, yakni saksi Effendi bin Syeh Kasim;
- Bahwa inti isi keterangan saksi Effendi bin Syeh Kasim dalam persidangan perkara *a quo* (di Pengadilan Negeri Sintang), dimana saksi Effendi bin Syeh Kasim ini adalah Terdakwa dalam perkara korupsi Bank BRI Sintang Perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 31 Januari 1999 dimana dalam perkara korupsi Effendi bin Syeh Kasim tersebut, tanah milik Para Pemohon Kasasi tanah terperkara, tersebut dirampas untuk Negara, dalam rangka pengamanan kerugian Negara, walaupun belum tentu bisa dilaksanakan karena tidak ada bukti bahwa tanah tersebut milik Terdakwa Effendi bin Syeh Kasim, dan surat sertifikat tanahnya yang disita adalah fotokopi dan atas nama orang lain (Lihat bukti T. 118) yakni antara lain:
 - Bahwa tanah terperkara tidak pernah dijaminkan oleh Para Pemohon Kasasi kepada Bank BRI dan tidak pernah dijaminkan kepada saksi;
 - Bahwa saksi tidak pernah membeli tanah terperkara milik Para Pemohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendapatkan fotokopi sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi hanya sebagai pemberitahuan tentang kebenaran tanah tersebut telah mempunyai sertifikat dan tidak untuk dijual;
- Bahwa jaksa mengambil fotokopi berkas sertifikat tanah Para Pemohon Kasasi melalui istri saksi dirumah waktu saksi dalam tahanan;
- Tidak ada penyampian oleh jaksa pada waktu persidangan, bahwa tanah dan fotokopi sertifikat tersebut telah disita;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh jaksa tanah tersebut telah dilelang;
- Bahwa selama persidangan tidak ada bantuan upaya hukum karena pengacara yang ditunjuk oleh pengadilan tidak pernah konsultasi dengan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mengambil/menerima putusan sidang Pengadilan Negeri Sintang Nomor 76 Tahun 1998;

Bersama ini kami lampirkan secara lengkap fotokopi dari keterangan saksi Effendi bin Syeh Kasim dalam persidangan yang sempat ditulis oleh Tim Penasehat Hukum waktu itu;

- Bahwa sekiranya ada uraian-uraian pengulangan pada saat Persidangan Tingkat Pertama dan Memori Banding pada Persidangan Tingkat Banding dengan Memori Kasasi ini, hal tersebut merupakan konsekwensi logis atas kesalahan penerapan hukum atau penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya oleh *Judex Facti*, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi dari Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh kantor lelang Negara, Termohon Kasasi III atas permintaan Pihak Kejaksaan Termohon Kasasi II dan yang diikuti oleh Termohon Kasasi I Terhadap objek tanah hak milik Para Pemohon Kasasi, sebidang tanah seluas, kurang lebih 13 Ha, terletak di RT. 006/RW. III, Dusun Nenak, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Sei. Tebelian, Kabupaten Sintang KM 14, Jalan Sintang, Pontianak, Kalimantan Barat, masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Sunaai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3095/PP/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, seluas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Pendriso Hendro, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 30 Juli 1991;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Sungai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3024/PP/1990, Tanggal 12 Juni 1990, seluas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), terdaftar

Halaman. 19 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Azwar Riduan, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 30 Juli 1991;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 21/Sunaai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3093/PP/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, seluas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi), terdaftar atas nama Mufdiwar, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 2 Desember 1991;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Sungai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3023/PP/1990, Tanggal 13 Juni 1990, seluas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi), terdaftar atas nama Pendriso Hendro, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 19 Februari 1992;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Sungai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3096/PP/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, seluas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi), terdaftar atas nama Fera Cahaya Khairani, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 19 Februari 1992;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 242/Sungai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3094/PP/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, seluas 19.932 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi), terdaftar atas nama Azwar Riduan, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 2 Februari 1993;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Sungai Belian, Sintang, Gambar situasi Nomor 3092/PP/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, seluas 19.740 m² (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi), terdaftar atas nama Azwar Riduan, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang, tertanggal 9 Februari 1993;

Sebagaimana yang termuat dalam Risalah Lelang Nomor 006/2001 Tanggal 25 Januari 2001 adalah jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum, karena barang yang dilelang, adalah milik sah Para Pemohon Kasasi dan Para Pemohon Kasasi tidak melakukan korupsi uang Negara;

- Barang yang dilelang tersebut bukan milik dari Sdr. Effendi bin Syech Kasim Terdakwa dalam perkara korupsi Bank BRI Sintang dengan Register Perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 31 Januari 1999;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak ada hubungan hukum apapun dengan Sdr. Effendi bin Syech Kasim tersebut;

Halaman. 20 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



- Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak pernah mengalihkan, menjual atau menjaminkan sertifikat tanah miliknya, Tanah Terperkara, kepada Sdr. Effendi bin Syech Kasim atau kepada Bank BRI tempat Sdr. Effendi bin Syech Kasim bekerja;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi juga tidak pernah menjaminkan Sertifikat tanah miliknya kepada siapapun baik kepada pribadi, Badan Hukum Perusahaan atau Pihak Bank manapun;
- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi tersebut, berasal dari pembelian Para Pemohon Kasasi dari pemilik asal tanah saksi Jamal dan saksi Selamat pada tahun 1988-1989;
- Bahwa pada tahun 1992 diatas sebagian tanah Para Pemohon Kasasi tersebut didirikan pabrik genteng dibawah bendera PT Biduk Ivo Asarint, sebagai cabang dari PT Biduk Ivo Asarint Jakarta;
- Bahwa usaha mendirikan pabrik genteng tersebut tidak berlangsung lama, kurang lebih 1 (satu) tahun, mengingat sangat sulitnya pemasaran pada waktu itu dan pengajuan kredit ke Bank Tabungan Negara dengan jaminan 7 sertifikat milik Para Pemohon Kasasi tidak berhasil sebagaimana jumlah yang diharapkan, sehingga kredit tersebut tidak diterima/tidak dilakukan, sehingga berakibat pabrik genteng tersebut harus tutup;
- Bahwa pada pertengahan tahun 1994, Para Pemohon Kasasi pindah ke Jakarta, mengingat usaha Pabrik Genteng Para Pemohon Kasasi telah tutup;
- Bahwa selama Para Pemohon Kasasi merantau/pindah ke Jakarta, maka tanah tersebut dititipkan kepada saksi Jamal dan saksi Selamat untuk bercocok tanam maupun berladang;
- Bahwa pada pertengahan tahun 2003 untuk pertama kalinya Para Pemohon Kasasi kembali lagi ke Kota Sintang dengan tujuan untuk mengolah dan mengurus kembali tanah tersebut, dan dari tahun 2003-2008, Para Termohon Kasasi telah mendirikan 3 (tiga) buah pondok ataupun bangunan;
- Bahwa pada awal bulan April 2008, petugas ukur yang mengaku dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang dan disertai beberapa orang yang tidak dikenal datang ke lokasi tanah Para Pemohon Kasasi dengan maksud untuk melakukan pengukuran atas tanah tersebut;
- Bahwa tindakan pengukuran oleh pihak Kantor BPN Sintang (Termohon Kasasi TV) tersebut ditolak oleh Para Pemohon Kasasi karena Para Pemohon Kasasi tidak pernah mengajukan permohonan pengukuran, maka kemudian selanjutnya Para Pemohon Kasasi melayangkan surat kepada Kepala Desa Sei. Ukoï pada tanggal) 7 April 2008 dan kepada Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Sintang pada tanggal 9 April 2008, yang isinya "agar pengukuran yang dimaksud jangan diteruskan". (lihat bukti T. 90 dan T. 91);

- Bahwa pada tanggal 25 April 2008, Kantor BPN Sintang (Termohon Kasasi IV) mengirim surat kepada Para Pemohon Kasasi untuk menanggapi surat Pemohon Kasasi dengan suratnya Nomor 600-107-41-2008 tanggal 25 April 2008, Perihal: Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Para Pemohon Kasasi tersebut (lihat bukti T.92) dan dalam surat tersebut Termohon Kasasi IV menyatakan bahwa Sertifikat-sertifikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi tersebut (lihat bukti T.1, T. 10, T.20, T.30, T.39, T.54, T.63) telah dimatikan dan telah diterbitkan Sertifikat-sertifikat pengganti pada tanggal 11 April 2001 atas nama Heri Termohon Kasasi 1 hasil petikan Risalah Lelang Nomor 006/2001, tanggal 25 Januari 2001 dari Departemen Keuangan Negara Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara. (lihat bukti T. 120);
- Bahwa Kedatangan surat Termohon Kasasi IV tersebut sangat mengagetkan Para Pemohon Kasasi, bagaikan tersambar petir disiang bolong, karena Pemohon Kasasi tidak pernah memuai atau mengalihkan, tanah tersebut kepada Effendi bin Syeh Kasim;
- Bahwa peralihan Sertifikat Tanah Hak Milik Para Pemohon Kasasi tersebut kepada Termohon Kasasi I melanggar hak atas kepemilikan Para Pemohon Kasasi terhadap tanah terperkara;
- Bahwa pelelangan atas tanah sertifikat hak milik Para Pemohon Kasasi yang dilaksanakan oleh Termohon Kasasi III atas permohonan Termohon Kasasi II dan yang diikuti oleh Termohon Kasasi I adalah tidak sah, karena melanggar hukum (melanggar hak kepemilikan Para Pemohon Kasasi atas tanah perkara);
- Pada saat proses lelang, Para Pemohon Kasasi tidak dapat melakukan keberatan atau komplain kepada pemohon lelang dan pelaksana lelang, karena Para Pemohon Kasasi tidak mengetahuinya, disebabkan Para Pemohon Kasasi merantau ke Jakarta (pindah domisili di Jakarta), demikian pula halnya mengenai penyitaan dan perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut dalam perkara Pidana Korupsi Sdr. Effendi bin Syeh Kasim (dalam perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari), Para Pemohon Kasasi tidak mengetahuinya. (lihat bukti T. 86 dan T. 87);
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dalam perkara *a quo*, pada halaman 119 Putusan nya, telah mengakui bahwa Para pemohon kasasi sejak tahun 1994 sampai dengan 2003 tidak berada di Sintang karena Para



pemohon kasasi pindah ke kota Jakarta, karena usaha pabrik genteng Para pemohon kasasi bangkrut. Dan bahkan Majelis Hakim mengakui bahwa Kepala Desa sungai Ukoi pada saat itu, yakni saksi Ramli yang menjabat dari 1996 sampai dengan 2004, tidak mengetahui adanya pengumuman pelelangan dan tidak pernah menerima pemberitahuan dari manapun bahwa tanah Para pemohon kasasi terperkara tersebut akan dilelang;

- Bahwa jika Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah mengakui, Para Pemohon Kasasi sejak tahun 1994 sampai tahun 2003 hijrah (pindah) ke Jakarta, serta saksi Ramli mantan kepala Desa Sungai Ukoi tahun 1996 sampai tahun 2004 tidak mengetahui adanya pengumuman pelelangan dan tidak pernah menerima pemberitahuan dari manapun bahwa tanah Para Pemohon Kasasi akan dilelang seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding menerima dalil-dalil Para Pemohon Kasasi dan menolak gugatan Penggugat dan sebaliknya mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa penyitaan dan perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi telah dilakukan secara keliru dan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik sah dari tanah yang disita, dirampas, dan dilelang tersebut;
- Penyitaan, perampasan dan pelelangan tanah milik Para Pemohon Kasasi, atas dasar kesalahan Terpidana Effendi bin Syeh Kasim (kasus korupsi di BRI Sintang) adalah suatu keliruan yang besar dalam penegakan hukum. Karena antara Effendi bin Syeh Kasim dengan Para Pemohon Kasasi tidak ada hubungan hukum;
- Bahwa Majelis Hakim yang memutus perkara Terdakwa Effendi bin Syeh Kasim dalam putusan perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 telah juga keliru memutuskan merampas tanah milik Para Pemohon Kasasi, karena tidak ada fakta dan bukti tanah milik Para Pemohon Kasasi sudah dijual/dialihkan kepada Effendi bin Syeh Kasim. Hal ini juga sebenarnya telah tersurat dalam pertimbangan Majelis Hakim perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 pada hal. 63, yang mengatakan bahwa:
"Sebidang tanah seluas 13 Ha, dimana ternyata tanah-tanah tersebut terdiri dari 7 (tujuh) buah sertifikat akan tetapi bukan atas nama Terdakwa melainkan atas nama orang lain dan sampai sekarang tidak diketahui dimana sertifikat tersebut berada dengan pasti, sedangkan untuk mengamankan asset Negara agar supaya Negara tidak dirugikan karena perbuatan Terdakwa dan inipun

Halaman. 23 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



belum tentu terlaksana karena sertifikat tersebut bukan atas nama Terdakwa dan tidak satu suratpun yang dapat dijadikan pegangan apakah benar-benar tanah tersebut adalah milik Terdakwa, tetapi dengan tujuan untuk mengamankan keuangan Negara majelis berpendapat tanah tersebut dirampas untuk Negara"; (lihat bukti T. 118);

- Bahwa dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagai mana dikutip pada halaman 63 putusan tersebut diatas, seharusnya perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut tidak terlaksana; dan Termohon Kasasi II seharusnya tidak memohonkan pelelangan kepada Termohon Kasasi III, walaupun perkara tersebut sudah *ingkraht* (sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) sepanjang tidak diperoleh bukti-bukti adanya peralihan hak yang sah dari Para Pemohon Kasasi kepada Effendi bin Syeh Kasim;
- Disamping itu dalam putusan perkara pidana nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999, Para Pemohon Kasasi tidak ada hubungannya dengan perkara tersebut; dengan pengertian bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dalam kedudukan sebagai pihak yang melakukan korupsi uang Negara, yang akibatnya harus dihukum, tanah Pemohon Kasasi dirampas untuk Negara;
- Bahwa proses pelelangan tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut, seharusnya juga tidak bisa terlaksana karena tanah-tanah yang dilelang tersebut tidak ada sertifikat aslinya, yang ada hanyalah foto copy sertifikat, sedangkan sertifikat asli dari tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut berada ditangan Para Pemohon Kasasi sendiri;
- Bahwa Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK. 07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi sebagai berikut:
"Penjual/Pemilik barang wajib memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali Lelang Eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh penjual";
- Menyangkut bunyi aturan mengenai Lelang Eksekusi tersebut diatas tetap dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh penjual, maka dalam konteks Lelang Eksekusi atas perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 atas nama Effendi bin Syeh Kasim, terhadap tanah milik Para Pemohon Kasasi, yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Sdr. Effendi bin Syeh Kasim tidak boleh dilaksanakan lelang. Jika dilaksanakan juga, berarti pelelangan tersebut tidak sah, karena hak Para Pemohon Kasasi atas tanahnya, telah dirampas



secara melanggar hukum;

- Bahwa oleh karena pelelangan tersebut telah dilakukan secara tidak sah dan melanggar hukum, maka baik pengumuman lelang maupun risalah lelang nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001 terhadap tanah milik Para Pemohon Kasasi terpekerka tersebut adalah tidak sah dan melanggar hukum;
- Dalam konteks perkara terdakwa Effendi bin Syeh Kasim tersebut, yang boleh disita, dirampas, dan dilelang adalah hanya apa yang menjadi hak milik Sdr. Effendi bin Syeh Kasim sendiri, dan bukan harta benda milik Para Pemohon Kasasi. Oleh karena itu, baik Termohon Kasasi II maupun Termohon Kasasi III seharusnya meneliti secara cermat dan benar bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Sintang, Perkara Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 pada hal. 63 yang menyatakan bahwa perampasan tanah-tanah yang terdiri dari 7 buah sertifikat atas nama orang lain dan bukan atas nama terdakwa belum tentu dapat dilaksanakan karena tidak ada satu surat pun yang dapat dijadikan pegangan apakah tanah tersebut milik terdakwa;
- Berkenaan dengan itu seharusnya Termohon Kasasi II tidak mengajukan permohonan pelelangan terhadap tanah terpekerka milik Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III, sedangkan pihak Termohon Kasasi III seharusnya menolak pelelangan;
- Bahwa faktanya. Demi terlaksananya proses lelang atas tanah hak milik Para pemohon kasasi. Termohon Kasasi III telah gelap mata dan melanggar hukum dengan mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Termohon Kasasi IV terhadap tanah Para pemohon kasasi yang telah memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan Para Pemohon Kasasi yang sah terhadap tanah terpekerka;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap putusan yang menyatakan tidak bisa mengintervensi dalam pertimbangan perkara pidana yaitu putusan Pengadilan Negeri Sintang nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 jo. putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak Nomor 09/PID/1999/PT PTK tanggal 7 April 1999 apalagi putusan perkara pidana tersebut sudah berkekuatan hukum tetap, karena yang dimohonkan Para Pemohon Kasasi bukan untuk mengintervensi putusan pidana tersebut, tetapi menyampaikan bahwa putusan pidana yang menyangkut perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi tanpa ada dasar hukum adalah keliru, dan oleh karena menyangkut hak kepemilikan, maka Para pemohon Kasasi berhak menuntut

Halaman. 25 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



perkaranya dalam Perkara Perdata. Jika Majelis Hakim dalam Perkara perdata dalam perkara *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti Termohon Kasasi (Penggugat) yang cacat hukum dan tidak sah, tetapi sebaliknya tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi dari Para Pemohon Kasasi, lalu harus ke Pengadilan mana lagi Para Pemohon Kasasi untuk menuntut keadilan untuk memperjuangkan tanah hak miliknya yang telah dirampas dan di lelang Negara, tanpa Para Pemohon Kasasi melakukan korupsi yang merugikan Negara. Pemohon Kasasi telah menuntut pembatalan sertifikat melalui PTUN Pontianak, tetapi Pengadilan PTUN menyatakan tidak berwenang mengadili;

- Sementara dalam perkara pidana terdakwa Effendi bin Syeh Kasim, dimana sertifikat tanah hak milik Para Pemohon Kasasi disita dan dilelang padahal Para Pemohon Kasasi tidak sebagai pihak terdakwa sehingga Para Pemohon Kasasi tidak bisa melakukan upaya hukum PK dalam perkara tersebut;
- Menurut Para Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Perkara Perdata tetap berhak, mengadili dan menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi beralasan untuk menuntut hak kepemilikannya atas perkara *a quo*;
- Bahwa perlu juga diketahui pada tahun 2010, Para Pemohon Kasasi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV melalui kuasa Hukum dari Pengacara Pontianak tetapi kemudian dicabut atas saran Ketua Pengadilan Negeri Sintang waktu itu dengan alasan gugatan yang dibuat kabur. (lihat bukti T. 107 dan T. 108);
- Bahwa mohon juga agar kiranya Majelis Hakim agar memperhatikan bahwa Putusan Pengadilan Adat Dayak telah membuat keputusan pada tanggal 28 Oktober 2011 yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah sah tanah hak milik Para Pemohon Kasasi. (Lihat bukti T.114, T.115, T.116 dan T.117);
- Bahwa pihak Termohon Kasasi I bukan sebagai pembeli yang beriktikad baik, karena membuat laporan bohong pada pihak Kepolisian Kota Sintang tentang kehilangan sertifikat dan membuat pernyataan dibawah sumpah kepada pejabat BPN Sintang akan menyerahkan sertifikat yang hilang jika sudah ditemukan. Padahal sertifikat tidak pernah hilang ditangan Termohon Kasasi I, karena Termohon Kasasi I tidak pernah menerima sertifikat asli atas nama Para Pemohon Kasasi dari hasil lelang. Dan jika pihak Termohon Kasasi I adalah pihak pembeli yang beriktikad baik, dia seharusnya tidak membeli tanah sertifikat milik Para Pemohon Kasasi tersebut, karena sertifikat tanah tersebut tidak atas nama Terpidana Effendi bin Syeh Kasim,

Halaman. 26 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



melainkan atas nama Para Pemohon kasasi yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan saudara Effendi bin Syeh Kasim tersebut. Apalagi surat tanahnya hanya berbentuk foto copy sertifikat, Pihak Termohon Kasasi I seharusnya sudah bisa membaca tanda-tanda, barang bukti sertifikat tanah yang dilelang ini adalah benda/barang yang tidak dapat dilaksanakan untuk dilelang, karena tidak ada bukti peralihan dari Para Pemohon Kasasi kepada Terpidana Effendi bin Syeh Kasim;

- Bahwa dengan demikian pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi II dan yang diikuti oleh Termohon Kasasi I adalah tidak sah, karena cacat hukum dan melanggar hukum;
 - Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* mengenai keabsahan proses pelelangan adalah telah salah menerapkan hukum. Oleh karenanya putusan tersebut haruslah di batalkan;
- II. Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* mengenai sah nya proses peralihan balik nama sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I;

Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap Pertimbangan hukum tersebut diatas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Peralihan hak sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi menjadi atas nama Termohon Kasasi I oleh pihak BPN Kabupaten Sintang (Termohon Kasasi IV) adalah tidak sah, karena jelas-jelas sertifikat tersebut adalah atas nama Para Pemohon Kasasi, dan Para Pemohon Kasasi tidak pernah menjual tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut kepada saksi Effendi bin Syeh Kasim terdakwa kasus korupsi Bank BRI unit Sintang (perkara pidana Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg.) ,dan sedangkan dalam amar putusan perkaranya juga jelas-jelas dinyatakan perampasan untuk Negara itu hanya sekedar pengamanan, dan belum tentu bisa terlaksana;
- Bahwa Peralihan hak atas tanah dan sertifikat hak milik Para Pemohon Kasasi melalui Risalah lelang Nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001 yang berdasarkan kepada keputusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999 adalah tidak sah;
- Bahwa sudah menjadi suatu kewajiban bagi Termohon Kasasi IV untuk melakukan penelitian secara mendalam, apakah tanah tersebut sudah ada dasar peralihan haknya dari Para pemohon kasasi kepada terdakwa kasus



korupsi Effendi bin Syeh Kasim, sehingga Termohon Kasasi IV dapat melaksanakan tugas dan kewajiban sebagaimana mestinya, serta tidak melanggar hak-hak atas kepemilikan sertifikat tanah dari Para Pemohon Kasasi. Dan di dalam persidangan tingkat pertama perkara *a quo*, saksi Effendi bin Syeh Kasim dibawah sumpah mengatakan bahwa dia tidak pernah membeli tanah tersebut dan dia tidak pernah mengatakan di dalam sidang pidana bahwa tanah tersebut sudah menjadi miliknya. Hal ini sesuai dengan amar putusan pengadilan Negeri Sintang Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. tanggal 13 Januari 1999, khususnya pada hal. 63, yang mana dengan jelas disebutkan bahwa "Sebidang tanah seluas 13 Ha. dimana ternyata tanah-tanah tersebut terdiri dari 7 (tujuh) buah sertifikat, akan tetapi bukan atas nama terdakwa melainkan atas nama orang lain dan sampai sekarang tidak diketahui dimana sertifikat tersebut berada dengan pasti, sedangkan untuk mengamankan asset Negara agar supaya Negara tidak merasa dirugikan karena perbuatan terdakwa dan inipun belum tentu terlaksana karena sertifikat tersebut bukan atas nama terdakwa dan tidak satu surat pun yang dapat dijadikan pegangan apakah benar-benar tanah tersebut milik terdakwa, tetapi dengan tujuan untuk mengamankan keuangan Negara, majelis berpendapat tanah tersebut dirampas untuk Negara";

Dengan demikian sudah seharusnya Termohon Kasasi IV tidak melaksanakan/mengabulkan permohonan dari pihak Termohon Kasasi I di dalam mengajukan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, hal ini disebabkan karena tidak adanya satupun hal-hal yang bisa dijadikan dasar bukti atas peralihan hak-hak dari Para Pemohon Kasasi kepada Effendi bin Syeh Kasim, siapapun dan pihak manapun juga;

- Bahwa di dalam proses pelelangan tanah milik Para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi TV telah melanggar hak-hak Para Pemohon Kasasi dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) diatas Sertifikat Hak Milik Para pemohon kasasi, demi kelancaran proses pelelangan tersebut dan SKPT ini diterbitkan oleh Termohon Kasasi IV atas permohonan Termohon Kasasi III dan tanpa seijin maupun sepengetahuan dari seluruh Para pemohon kasasi;
- Peralihan hak sertifikat tanah milik Para pemohon kasasi menjadi atas nama Termohon Kasasi I oleh pihak Termohon Kasasi IV adalah tidak sah, karena Termohon Kasasi I telah mengajukan peralihan hak (balik nama sertifikat) dengan berbohong, yakni dengan cara membuat laporan kehilangan 7 (tujuh) buah sertifikat hak milik/surat berharga di Polsek Sintang Kota pada tanggal 12



Februari 2001, yang berisi tentang sertifikat aslinya sudah Termohon Kasasi I cari dilemari/di tempat lain tetapi belum diketemukan juga dan Termohon Kasasi I juga telah membuat surat pernyataan diatas sumpah/janji di hadapan Kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah kepada Termohon Kasasi IV, pada tanggal 13 Februari 2001, yang berisi tentang apabila sertifikat asli yang hilang tersebut telah ditemukan, saya akan mengembalikan kepada kantor pertanahan. Kedua hal tersebut adalah suatu kebohongan besar yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I, karena sertifikat asli tersebut berada ditangan Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik dan tidak hilang seperti apa yang telah disampaikan oleh Termohon Kasasi I;

- Bahwa tindakan Termohon Kasasi I tersebut diatas dengan menghalalkan segala cara di dalam hal memberikan keterangan bohong pada Polek Sintang dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sintang, dengan maksud dan tujuan demi terkabulnya penerbitan sertifikat atas nama Termohon Kasasi I, maka dapat disimpulkan bahwa Termohon Kasasi I bukanlah merupakan pihak pembeli yang beriktikad baik;
- Bahwa Termohon Kasasi IV telah keliru dan melanggar hukum di dalam menerbitkan sertifikat pengganti atas nama Termohon Kasasi I, karena Termohon Kasasi IV tidak memenuhi persyaratan penggantian sertifikat yang diajukan secara lengkap, khususnya pemberitahuan secara langsung kepada perangkat pemerintahan Desa setempat dimana lokasi tanah tersebut berada, maupun melibatkan Para pemohon kasasi sebagai pemilik asal tanah tersebut berdasarkan nama masing-masing Para pemohon kasasi yang tertuang di dalam sertifikat;
- Bahwa sekalipun di dalam sertifikat Termohon Kasasi I tercantum sebab perubahan sertifikat dari atas nama Para Pemohon Kasasi menjadi nama Termohon Kasasi I berdasarkan petikan risalah lelang Nomor 006/2001 tanggal 25 Januari 2001 di hadapan pejabat lelang kelas I Pontianak Syarif Nasrul, tetap saja proses lelang tersebut tidak sah, cacat hukum karena melanggar hak-hak Para pemohon kasasi;
- Bahwa sudah menjadi suatu kewajiban pada saat ini bagi pihak Termohon Kasasi IV untuk mengambil sikap tegas dengan berdasarkan kepada ketentuan-ketentuan dan wewenangnya sendiri terhadap perkara *a quo* ini seperti yang tertuang di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 3 tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Bab VII Penyelesaian Kasus Pertanahan, Bagian kesatu paragraf I pelaksanaan keputusan

Halaman. 29 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan, Pasal 54 point I “BPN RI wajib melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan-alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya”, Pasal 54 point 2.d “alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”. Sehingga Termohon Kasasi IV dapat membatalkan sertifikat pengganti Termohon Kasasi I secara keseluruhannya dan menerbitkan kembali seluruh sertifikat Para pemohon kasasi, karena seluruh proses penerbitan sertifikat pengganti atas nama Termohon Kasasi I adalah cacat hukum dan melanggar hukum;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* mengenai keabsahan proses peralihan hak atas tanah milik Para Pemohon Kasasi adalah telah salah menerapkan hukum. Oleh karenanya putusan tersebut haruslah di batalkan;

III. Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* mengenai Para Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum;

Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap Pertimbangan hukum tersebut diatas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa tanah terperkara adalah tanah hak milik dari Para Pemohon Kasasi yang telah memiliki sertifikat;
- Bahwa tanah sertifikat hak milik Para Pemohon Kasasi tersebut berasal dari pembelian dari pemilik tanah asal yakni saksi Jamal dan saksi Selamat Basuki pada tahun 1988-1989;
- Pada tahun 1994 Para Pemohon Kasasi pindah ke Jakarta karena usaha pabrik genteng Para Pemohon Kasasi yang berdiri diatas tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut bangkrut. Dan selama Para pemohon kasasi pindah ke Jakarta, tanah milik Para Pemohon Kasasi seluas 13 Ha itu dititipkan kepada saksi Jamal dan saksi Selamat Basuki untuk bercocok tanam maupun berladang;
- Bahwa 9 tahun kemudian yakni tahun 2003, Para pemohon kasasi kembali lagi pindah ke Kota Sintang untuk mengelola dan mengurus kembali tanah yang dimaksud;
- Bahwa antara tahun 2003-2008, Para Pemohon Kasasi mendirikan 3 buah bangunan diatas tanah terpekara tersebut dan sampai tahun 2012 Para Pemohon Kasasi telah melakukan kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan (lihat bukti-bukti T.1 sampai dengan T.72);

Halaman. 30 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pemohon Kasasi berhak untuk mendirikan bangunan diatas tanahnya sendiri. Hukum apa yang melarang seseorang tidak boleh membangun di tanahnya sendiri;
- Bahwa sampai saat ini, Para Pemohon Kasasi tetap menguasai tanah perkara milik Para Pemohon Kasasi tersebut;
- Bahwa baik proses lelang maupun peralihan hak terhadap sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada atas nama Termohon Kasasi I adalah tidak sah, karena cacat hukum dan melanggar hukum;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, maka pertimbangan hukum majelis hakim yang menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendirian bangunan dan penguasaan atas tanahnya sendiri, sebagaimana termuat pada halaman 129 putusan adalah telah salah menerapkan hukum. Oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan;

IV. Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* mengenai pengosongan tanah perkara;

Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap Pertimbangan hukum tersebut diatas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana sudah didalilkan oleh Para Pemohon Kasasi pada uraian-uraian sebelumnya di dalam memori Kasasi bahwa tanah tersebut adalah milik sah Para Pemohon Kasasi, sedangkan proses lelang dan peralihan sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada atas nama Termohon Kasasi I adalah tidak sah, karena cacat hukum dan melanggar hukum;
- Berdasarkan hal tersebut maka pertimbangan hukum Majelis hakim tingkat pertama dan tingkat banding mengenai hal pengosongan tanah perkara oleh Para Pemohon Kasasi adalah telah salah menerapkan hukum, oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan;

V. Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* mengenai gugatan rekonsensi;

Bahwa bunyi pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 134 pada Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Stg. mengenai gugatan rekonsensi selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi, dengan mendalilkan sebagai berikut:

Halaman. 31 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



- Bahwa Tergugat Rekonvensi-I merupakan pembeli yang tidak beriktikad baik;
- Bahwa sertifikat hak milik Para Penggugat Rekonvensi telah dialihkan secara tidak benar/secara tidak sah menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi-I;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

“Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi-I/Penggugat Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan rekonvensi seluruhnya;

“Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut oleh karena memiliki kesamaan dalam gugatan konvensi maka Majelis Hakim mengambil pertimbangan dalam konvensi tersebut sehingga dalil-dalil gugatan rekonvensi tidak terbukti oleh karena itu gugatan rekonvensi patutlah menurut hukum ditolak untuk seluruhnya”;

Keberatan dan penolakan Para Pemohon Kasasi terhadap Pertimbangan hukum tersebut diatas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim sangat sumir dan tidak menyentuh substansi dari gugatan rekonvensi, serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi Para Penggugat Rekonvensi/Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi I yang membuat laporan kehilangan 7 buah sertifikat asli hak milik Para Pemohon Kasasi yang dibeli Termohon Kasasi I melalui pelelangan di Polsek Sintang kota dan perbuatan Termohon Kasasi I yang membuat surat pernyataan dibawah sumpah dan janji akan menyerahkan sertifikat asli kepada kantor BPN Sintang (Termohon Kasasi IV), padahal sertifikat-sertifikat tersebut pada saat itu tidak hilang dan berada ditangan Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik sah, adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata;
- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi I tersebut telah berakibat beralihnya sertifikat hak milik Para Pemohon Kasasi menjadi atas nama Termohon Kasasi I;
- Bahwa perbuatan pihak Kejaksaan Negeri Sintang (Termohon Kasasi II) yang mengajukan permohonan lelang atas 7 sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada kantor lelang (Termohon Kasasi III) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum oleh penguasa, karena berdasarkan bunyi pertimbangan hukum putusan perkara pidana Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. atas nama Effendi bin Syeh Kasim, yang tertuang pada hal. 63 yang menyatakan “Bahwa Perampasan untuk Negara atas tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi itu belum tentu terlaksana, karena tidak ada bukti-bukti



bahwa tanah-tanah tersebut milik terdakwa Effendi bin Syeh Kasim".
Sekalipun perkara pidana terdakwa Effendi bin Syeh Kasim tersebut sudah *inkracht* (mempunyai kekuatan hukum yang tetap), Pihak Termohon kasasi II tidak boleh mengajukan Permohonan Lelang kepada Termohon Kasasi III, kecuali ditemukan bukti bahwa sudah ada bukti jual beli atau penjaminan dari Para Pemohon Kasasi kepada Effendi bin Syeh Kasim sebagai bukti yang menjadi dasar peralihan hak kepada Effendi bin Syeh Kasim;

- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi III yang telah melaksanakan pelelangan terhadap 7 Sertifikat tanah hak milik Para Pemohon Kasasi atas permintaan dari Termohon Kasasi II, padahal tidak ada bukti asli sertifikat, yang ada hanya foto copy sertifikat dan hal ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa. Karena berdasarkan bunyi pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara pidana korupsi Nomor 76/Pid.B/1998/PN Stg. atas nama terdakwa Effendi bin Syeh Kasim pada hal. 63 putusan perkaranya yang menyatakan "Bahwa perampasan tanah untuk Negara dalam perkara pidana tersebut belum tentu bisa terlaksana karena tidak ada bukti bahwa tanah yang dirampas tersebut milik terdakwa". Dengan demikian sepanjang tidak ada bukti mengenai peralihan hak dari Para Pemohon Kasasi kepada Effendi bin Syeh Kasim, maka Termohon Kasasi III tidak dapat melakukan pelelangan atas sertifikat tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut;
- Bahwa perbuatan-perbuatan kantor BPN Sintang (Termohon Kasasi IV) yakni mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas tanah sertifikat hak milik Para Pemohon Kasasi untuk kepentingan proses pelelang atas tanah terperkara milik Para Pemohon Kasasi dan perbuatan Termohon Kasasi IV yang menerima permohonan peralihan hak atas tanah terperkara milik Para Pemohon Kasasi atas dasar Petikan Risalah Lelang Nomor 006/2001 yang cacat hukum, dan atas dasar surat laporan kehilangan 7 sertifikat serta surat pernyataan sumpah dan janji dari Termohon Kasasi I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa, karena tidak ada bukti-bukti bahwa Para Pemohon Kasasi telah mengalihkan hak atas tanahnya kepada saksi Effendi bin Syeh Kasim atau kepada pihak manapun;
- Bahwa akibat tindakan dari Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, Sertifikat Hak Milik Para Pemohon kasasi telah dialihkan secara tidak benar/secara tidak sah menjadi atas nama Termohon Kasasi I. yang terdiri dari:

Halaman. 33 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 18/91 seluas 19.495 m2 (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Pendriso Hendro, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 668;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/91 seluas 19.727 m2 (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 667;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 21/91 seluas 19.844 m2 (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi), atas nama Mufdiwar, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 669;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24/92 seluas 10.742 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama pendriso hendro, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 670:
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25/92 seluas 19.771 m2 (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi), atas nama Fera Cahaya Khairani, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 671;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 242/93 seluas 19.932 m2(sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 672;
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 247/93 seluas 19.740 m2 (sembilan belas ribu tuju ratus empat puluh meter persegi), atas nama Azwar Riduan, telah dibalik nama kepada Sdr. Heri (Termohon Kasasi I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 673;
- Bahwa tindakan Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV tersebut berakibat telah merugikan Para Pemohon kasasi. karena Para Pemohon kasasi tidak dapat menjual ataupun menjaminkan sertifikat tanahnya kepada pihak lain;
- Bahwa tindakan Termohon Kasasi I, dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
- Dan tindakan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi VI dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa;

Halaman. 34 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



- Bahwa oleh karena beralihnya Sertifikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi menjadi atas nama Termohon Kasasi I adalah cacat hukum dan dilakukan secara tidak sah/melawan hukum maka Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi I yang terdiri dari Nomor 668, 667, 669, 670, 671, 672, dan Nomor 673 haruslah dibatalkan, dan Termohon Kasasi IV haruslah diperintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Para Pemohon kasasi yang sebelumnya telah dimatikan/dibatalkan oleh Termohon Kasasi IV pada tanggal 11 April 2001;
- Bahwa oleh karena akibat perbuatan melawan hukum dari Para Termohon Kasasi tersebut, Para Pemohon Kasasi telah menderita kerugian materiil untuk memperjuangkan haknya bertahun-tahun melalui berbagai upaya hukum, biaya Penasehat Hukum untuk perkara di PTUN Pontianak, di PT.TUN Jakarta, di Mahkamah Agung RI, di Pengadilan Negeri Sintang, di Polda Kalimantan Barat, laporan kepada Kejaksaan Agung, laporan kepada Jaksa Agung Muda Bidang Pengawasan RI, laporan kepada Komisi Kejaksaan RI, Peradilan Adat Dayak dan lain-lainnya sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah); dan kerugian immateriil karena konsentrasi pikiran Para Pemohon Kasasi dalam usaha memperjuangkan tanah hak miliknya jadi terpecah dan hilangnya kesempatan Para Pemohon Kasasi untuk memanfaatkan secara maksimal tanah milik Para Pemohon Kasasi yang sertifikatnya beralih secara tidak sah dan melanggar hukum yang nilainya sulit dinilai tetapi setidaknya tidak kurang dari Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah), sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita Para Pemohon Kasasi sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Para Pemohon kasasi menuntut ganti kerugian yang diderita oleh Para Pemohon Kasasi tersebut kepada:
 1. Termohon Kasasi I sebesar Rp9.000.000.000 (sembilan miliar rupiah);
 2. Termohon Kasasi II sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
 3. Termohon Kasasi sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
- Bahwa untuk menjamin agar Para Termohon Kasasi segera melaksanakan keputusan pengadilan dalam perkara ini maka Para pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Kasasi berkenan menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada masing-masing Termohon Kasasi setiap hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, yakni Termohon Kasasi 1 sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah), Termohon Kasasi II sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah), Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi III sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan Termohon Kasasi IV sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo*, mengenai gugatan rekonsensi adalah telah salah menerapkan hukum, oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan;
- Bahwa berdasarkan keseluruhan dari dalil-dalil Para Pemohon Kasasi tersebut diatas dan didukung oleh bukti-bukti (141 bukti) dan 6 orang saksi-saksi dibawah sumpah yang diajukan Para Pemohon Kasasi pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Sintang , maka terbukti bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo*, adalah telah salah menerapkan hukum, Sehingga berakibat Amar putusannya menjadi salah dan keliru pula, oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan;

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

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sebagai pembeli lelang beriktikad baik harus dilindungi karena terbukti lelang dilakukan dalam rangka pelaksanaan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dikabulkannya gugatan telah sesuai hukum, hanya saja putusan Pengadilan Tinggi harus diperbaiki karena amar putusan bukan mengenai pembayaran sejumlah uang maka *dwangsom* dapat dikabulkan sehingga putusan Pengadilan Negeri telah benar dan putusan Pengadilan Tinggi harus diperbaiki lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud

Halaman. 36 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PENDRISO HENDRO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor 20/PDT/2013/PT PTK tanggal 16 Agustus 2013 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. PENDRISO HENDRO, 2. AZWAR RIDUAN, 3. FERA CAHAYA KHAIRANI, 4. LISMAR (Istri alm. MUFDIWAR), 5. YENNI MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR), 6. LILIT MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR), 7. ARIF MUFDIWAR (anak kandung alm. MUFDIWAR)**, tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 20/PDT/2013/PT PTK tanggal 16 Agustus 2013 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Stg. Tanggal 24 Oktober 2012 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman. 37 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014



2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi SU Nomor 3024/PP/1990 tanggal 12 Juni 1990 dengan luas 19.727 m² (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Sungai Ukoi SU Nomor 3095/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.495 m² (Sembilan belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Sungai Ukoi SU Nomor 3093/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.844 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Sungai Ukoi SU Nomor 3023/PP/1990 tanggal 13 Juni 1990 dengan luas 10.742 m² (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Sungai Ukoi SU Nomor 3096/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.771 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh satu meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Sungai Ukoi SU Nomor 3094/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.932 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi SU Nomor 3092/PP/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dengan luas 19.740 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang tanpa hak berada atau menempati tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Sungai Ukoi sampai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 673/Sungai Ukoi, dengan luas kurang lebih 13 Ha, yang terletak di Rt.006/Rw.III di Dusun Nenak, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Tebelian, Kabupaten Sintang Km 14 Jalan Sintang-Pontianak, untuk segera mengosongkan dan diserahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga putusan ini dilaksanakan;

- 6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
- 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 11 Februari 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd/Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd/ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Ttd/Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00	
Jumlah	Rp500.000,00	

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.

Halaman. 39 dari 39 hal. Put. Nomor 1597 K/Pdt/2014