



P U T U S A N

NOMOR 95 /PDT/2019/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

IRWAN RUDIANSYAH RIMBA, bertempat tinggal di Kp. Batu Gede, RT/RW 003/006, Desa Cemerlang, Kecamatan Purabaya, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Feri Hyang Daika, SH., M.Hum - Matheus Denggol, SH, Para Advokat pada kantor FERI HYANG DAIKA, SH., M.Hum & ASSOCIATES, berkantor di Jl. Panembahan Bandala No. 44 B, Ketapang – Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

Lawan:

1. **SUHARDI**, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 004 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **SAUNAN**, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 003 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **DARIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 002 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **JAMHER SAMAT**, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 003 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
5. **SURYADI**, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 002 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. ARIFIN, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Gang Kelapa Gading, Nomor 7, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;
7. NG A HENG, bertempat tinggal di KH. Wahid Hasyim No. 106, Kelurahan Tengah, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;
8. DJUTINA, beralamat di di KH. Wahid Hasyim No. 106, Kelurahan Tengah, Kabupaten Ketapang., Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII**;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII memberikan kuasa kepada RUSTAM HALIM, SH., Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum RUSTAM HALIM, SH,beralamat di Jalan Sisingamangaraja nomor 88 B, Kelurahan Sampit, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2019, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT**;

9. ABDUL HAKIM, beralamat di BTN Sampit Permai, Blok E. Nomor 7, Jalan Gatot Subroto, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula **TERGUGAT IX**;
10. ADITYA FACHREZA, beralamat di Jalan P. Giri Mustika, RT 10 RW IV, Kelurahan Kauman, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X** semula **TERGUGAT X**;
11. KEPALA DESA SUNGAI NANJUNG, berkedudukan di Jalan Ketapang – Kendawangan, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI** semula **TERGUGAT XI**;
12. KEPALA DESA PAGAR MENTIMUN, berkedudukan di Jalan Ketapang – Kendawangan, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XII** semula **TERGUGAT XII**;
13. KANTOR PERTANAHAN KETAPANG, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 99, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dalam hal ini memberi kuasa kepada OKI BUDI SETIAWAN, S.H., UTAMA SAPUTRA. S.H., dan SARI ELSYE PRIYANTI, S.H. selaku Kuasa Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/ 361-61.04/111/ 2019 tanggal, 29 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 19 Desember 2019 No: 95/PDT/2019/PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktp 30 Oktober 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 19 maret 2019 dalam Register Nomor 12 /Pdt.G/2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. TENTANG DUDUK PERKARANYA :

1. Bahwa PENGUGAT ada memiliki tanah seluas 200.000 M² atau 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6, yang terdiri dari 10 (sepuluh) buah Surat Keterangan Tanah (SKT), dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas:
Utara : dengan Tanah Warga/Tanah Negara
Selatan : dengan Tanah Warga/Tanah Negara
Barat : dengan Laut Karimata
Timur : dengan jalan Propinsi,
2. Bahwa terhadap pemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah seluas 200.000 M² atau 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6 tersebut dahulu pernah dipermasalahkan oleh 6 (enam) orang Pemilik Lahan sebelumnya yaitu warga masyarakat setempat (Dusun Pagar Entimun, RT 15), namun permasalahan tersebut telah diselesaikan melalui jalur musyawarah mufakat sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 yang ditetapkan di Pagar Mentimun pada tanggal 12 Desember 2005 oleh Sdr. ARSAT selaku Kepala Dusun Pagar Entimun, dan diketahui oleh Sdr. HASAN selaku PJS. Kepala Desa Sungai Nanjung serta disetujui oleh Sdr. MAHRUNI selaku Badan



Perwakilan Desa, dengan daftar hadir terlampir dalam Surat Ketetapan tersebut.

3. Bahwa terhadap Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 tersebut diatas juga dimuat dalam Berita Acara Keputusan Musyawarah Nomor: 144/04/PEM.2005 Tanggal 12-12-2005, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permasalahan lahan antara 6 (enam) dengan PENGUGAT telah selesai, dimana 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya telah melepaskan hak pemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut dengan pemberian ganti rugi, yang realisasi pemberian ganti rugi berikut kwitansinya dapat PENGUGAT buktikan dalam acara pembuktian dalam perkara aquo.
4. Bahwa pelepasan tanah dari 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya kepada PENGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Poin 3 diatas adalah:
 - 4.1. Sdr. Jamher Samat pada Tanggal 12-12-2005;
 - 4.2. Sdr. Herkan pada Tanggal 12-12-2005;
 - 4.3. Sdr. Murhadi pada Tanggal 12-12-2005;
 - 4.4. Sdr. Ajid Bin Pilus Tanggal 12-12-2005;
 - 4.5. Sdr. Hasan Bustami Tanggal 12-12-2005;
 - 4.6. Sdr. Suryadi pada Tanggal 12-12-2005;
5. Bahwa sekitar tahun 2008-2010, tanah objek perkara milik PENGUGAT yang telah penggugat peroleh secara sah dari pemilik tanah sebelumnya kemudian diambil dan dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V atas informasi yang tidak benar dari TERGUGAT I dengan menyatakan bahwa "Tanah milik Pak Irwan Rimba di Km 65.6 sampai 67.6 sudah diputihkan", padahal sampai dengan dimajukannya gugatan aquo, tidak ada satu dokumen pun yang menyatakan bahwa tanah milik PENGUGAT yang berada di sebelah laut telah diputihkan oleh pemerintah melalui instansi yang terkait.
6. Bahwa atas informasi yang tidak benar yang disampaikan oleh TERGUGAT I selaku Ketua RT pada saat itu, maka telah mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada PENGUGAT dan kemudian TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V menyerahkannya kepada TERGUGAT I dengan memperoleh imbalan berupa uang dan/atau barang;



7. Bahwa dikemudian hari TERGUGAT I menyerahkan kembali tanah objek perkara milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X;
8. Bahwa sekitar tahun 2016 telah terbit Hak Milik diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT, yaitu:
 - 8.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
 - 8.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
 - 8.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
 - 8.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
 - 8.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
 - 8.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII
9. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I yang telah memberikan suatu informasi bohong yang kemudian mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada PENGGUGAT dan kemudian menjualnya kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X maka telah menyebabkan atau membuat PENGGUGAT mengalami kerugian, baik materiil maupun imateriil.
10. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Posita diatas, tidak terlepas dari tanggungjawab hukum TERGUGAT XI selaku Kepala Desa Sungai Nanjung pada saat itu yang telah mengeluarkan surat-surat untuk kepentingan pendaftaran hak kepada orang lain diatas tanah milik PENGGUGAT, maka sangat wajar dan berdasar hukum apabila TERGUGAT XI ditarik dan dimintai pertanggungjawaban hukumnya dalam perkara aquo.

B. TENTANG HUKUMNYA

1. Bahwa pada tahun 2005 PENGGUGAT telah memperoleh tanah objek perkara secara sah dari para pemilik tanah sebelumnya dengan adanya penyerahan lahan dan disertai dengan pemberian kompensasi ganti rugi. Hal mana perolehan tanah tersebut telah diketahui oleh para Perangkat Desa Sungai Nanjung pada saat itu, yaitu Sdr. TERGUGAT I selaku Ketua RT 15/ RW 5 Dusun Pagar Entimun , Kepada Dusun Pagar Entimun, PJS. Kepala Desa Sungai Nanjung bahkan sampai dengan diketahui oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Sungai Nanjung pada saat itu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh karena PENGUGAT memperoleh tanah objek perkara secara tunai dan terang dengan telah diketahui oleh Pamong Desa Sungai Nanjung pada saat itu, dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, maka oleh karenanya hak PENGUGAT atas tanah objek perkara wajib untuk dilindungi.
3. Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Sub Kamar Perdata Umum Nomor 4 pada halaman 6 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

Hal 6 dari 38 Hal putusan Nomor 95/PDT/2019/PT PTK

Disclaimer

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



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Maka sangat berdasar hukum apabila kepentingan PENGUGAT atas tanah objek perkara Wajib dilindungi dari ancaman pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab untuk menguasai tanah objek perkara milik PENGUGAT.

4. Bahwa telah menjadi fictie hukum bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur :

- a. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Unsur perbuatan sebagai unsur yang pertama yang dapat digolongkan dalam dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya). Perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain

Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Sifat hakikat dari hak subjektif wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang memperolehnya demi kepentingannya.

- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Bahwa yang dimaksud dengan suatu tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku adalah suatu tingkah laku yang bertentangan dengan suatu ketentuan undang-undang. Yang dimaksud dengan undang-undang di sini adalah semua peraturan yang sah yang dikeluarkan oleh instansi-instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar.

- 3) Bertentangan dengan kesusilaan

Kaidah kesusilaan diartikan sebagai norma-norma sosial dalam masyarakat, sepanjang norma tersebut diterima oleh anggota masyarakat dalam bentuk peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.

- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (patiha) Dalam pengertian ini manusia harus mempunyai tenggang rasa dengan lingkungannya dan sesama manusia, sehingga tidak



hanya mementingkan kepentingan pribadi tetapi juga kepentingan orang lain sehingga dalam bertindak haruslah sesuai dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang berlaku dalam masyarakat. Walaupun ketentuan mengenai patih ini didasarkan pada kaidah tidak tertulis, namun dalam pengujiannya tetaplah merupakan pengujian norma-norma yuridis di mana peraturan-peraturan tidak tertulis tersebut (norma) dihubungkan dengan karakter dari norma-norma hukum.

Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan, yaitu:

- a) Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
- b) Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

b. Unsur Ada Kesalahan;

Unsur kesalahan pada suatu perbuatan sebenarnya tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum, unsur ini menekankan pada kombinasi antara kedua unsur di atas di mana perbuatan (yang meliputi kesengajaan atau kelalaian) yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.

c. Unsur Ada Kerugian;

Pasal 1365 KUH Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Mengenai kerugian kekayaan (vermogensschade), penggantian pada umumnya terdiri dari penggantian atas kerugian yang diderita dan juga berupa keuntungan yang sekiranya dapat diharapkan diterimanya (gederfdewinst).

Sehubungan dengan hal tersebut tidaklah semudah diperkirakan untuk menetapkan besarnya jumlah ganti kerugian tersebut. Sebagai ketentuan umum kiranya dapat digunakan kenyataan bahwa maksud dari kewajiban memberikan ganti kerugian adalah untuk membawa si penderita sedapat mungkin pada keadaan sekiranya tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

d. Terdapat Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian ;pada



unsur ini kerugian yang diderita oleh korban haruslah benar-benar sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh pelaku bukan oleh akibat perbuatan lain.

5. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang mengambil tanah objek perkara milik PENGGUGAT dengan jalan membuat patok-patok dan menguasai tanah tersebut yang kemudian menyerahkan tanah yang telah dipatok tersebut kepada TERGUGAT I dengan menerima imbalan berupa uang dan/atau barang adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah bertentangan dengan hak subjektif PENGGUGAT atas tanah objek perkara.
6. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII dengan membeli tanah objek perkara milik PENGGUGAT melalui TERGUGAT I tanpa meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara tidak pantas dilindungi karena tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992 perihal Pembeli Yang Tidak Beritikad Baik.
7. Bahwa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, maka meskipun jual beli tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII melalui TERGUGAT I sudah memenuhi prosedur perundangan agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur.
8. Bahwa TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X telah memperoleh tanah dengan jalan tidak benar menurut hukum karena telah membeli dari orang yang tidak berhak atas tanah objek perkara, oleh karena itu maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap perjanjian jual beli atas tanah antara TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dengan TERUGAT I dan/atau siapa saja perihal jual beli seidang tanah diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT.



9. Bahwa PENGGUGAT mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang memberikan kaidah hukum bahwa : “Sertifikat hak atas tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum”.

10. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik PENGGUGAT adalah cacat hukum karena penerbitan sertifikat tersebut dibuat atas dasar perjanjian jual beli yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik yaitu:

10.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX

10.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X

10.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII

10.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII

10.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII

10.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII

11. Bahwa dalam gugatan aquo, PENGGUGAT juga mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 327 K/Sip/1976 tertanggal 1 Desember 1976 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”

12. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 300 R.Bg dan Pasal 163 HIR yang menyatakan bahwa:

Pasal 300 R.Bg:

“Dalam setiap taraf pemeriksaan perkara, salah satu pihak dapat memohon kepada Hakim agar lawannya diperintahkan untuk menunjukkan surat-surat yang bersangkutan yang menyangkut perkara yang disengketakan itu, dst”,

Pasal 163 HIR:

“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”



Maka dalam persidangan aquo, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT VI untuk menunjukkan surat-surat alas hak maupun perjanjian jual beli yang dijadikan dasar kepemilikan TERGUGAT I dan TERGUGAT VI diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT untuk membuktikan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara;

13. Bahwa PENGGUGAT juga memperhatikan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 212 K/Sip/1953 tertanggal 9 November 1955 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“Suatu Putusan Pengadilan Negeri tidak hanya ada kekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian mendapat hak dari pihak yang kalah tadi (rechtverkrijgende)”

Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim menyatakan batal terhadap segala perbuatan hukum, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan-tindakan hibah maupun jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dan/atau kepada siapa saja dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan, pengelolaan dan/atau penguasaan terhadap tanah objek sengketa milik PENGGUGAT;

14. Bahwa permasalahan dalam gugatan aquo tidak akan muncul apabila TERGUGAT I yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT 15/RW 5 Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung tidak memberikan informasi bohong kepada warga Dusun Pagar Entimun dengan menyatakan bahwa tanah milik PENGGUGAT telah diputihkan yang kemudian mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah objek perkara yang telah diserahkan kepada PENGGUGAT yang kemudian diserahkan kepada TERGUGAT I dengan menerima imbalan;
15. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menyatakan batal demi hukum segala perjanjian jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT VI dengan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT III perihal peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan atas satu (satu) bidang tanah yang berada diatas tanah objek sengketa milik PENGGUGAT.



16. Bahwa TERGUGAT I telah mengalihkan hak kepemilikan dan/atau penguasaan terhadap bidang-tanah yang dahulu pernah diserahkan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada pihak ketiga, yaitu kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X secara melawan hukum.

17. Bahwa dengan mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara aquo secara khusus menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut :

17.1. Kerugian Materiil sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) berupa biaya-biaya yang telah PENGGUGAT keluarkan untuk membayar biaya jasa pengacara dalam mengurus perkara aquo;

17.2. Kerugian Imateriil sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) karena PENGGUGAT tidak dapat menikmati harta kekayaan berupa aset tanah objek perkara yang telah dikuasai dan dialihkan oleh TERGUGAT I kepada orang lain secara tidak bertanggungjawab;

18. Bahwa perolehan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT tidak terlepas dari peran serta TERGUGAT XI serta TERGUGAT XII yang telah mengeluarkan surat-surat terkait administrasi pertanahan di tingkat Desa. Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menghukum TERGUGAT XI serta TERGUGAT XII dalam Provisi untuk memperlihatkan Surat Keterangan Tanah yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT sepanjang berada diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan.



19. Bahwa selain dalam Provisi, adalah hal yang sangat wajar dan berdasar hukum apabila Dalam Peitum - Dalam Pokok Perkara, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menyatakan tidak sah segala surat-surat tanah diatas tanah objek perkara milik PENGUGAT yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan yang dimiliki oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dan/atau siapa saja selain atas nama PENGUGAT.

20. Bahwa PENGUGAT memiliki sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUAT X akan mengalihkan dan/atau menggadaikan Sertifikat Hak Milik yaitu:

- 20.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
- 20.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
- 20.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
- 20.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
- 20.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
- 20.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII

Maka sangat berdasar hukum apabila PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam Putusan Provisi untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas.

21. Bahwa PENGUGAT memiliki sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT I tidak akan mau menjalankan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila TERGUGAT I lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara aquo yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

22. Bahwa untuk membantu kelancaran pemeriksaan perkara aquo dan untuk menjamin tuntutan PENGUGAT tidak illusioir, maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa gugatan PENGUGAT ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, maka PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.

24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 212 K/Sip/1953 tanggal 9 November 1955 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“Suatu putusan Pengadilan Negeri tidak hanya berkekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian mendapat hak daripada pihak yang kalah tersebut (recthverkrejgende)”

Maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum maupun peristiwa hukum berupa perjanjian jual beli, hibah dan atau warisan dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan terhadap tanah objek perkara milik PENGUGAT dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada siapapun.

P E T I T U M

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Bahwa untuk menghindari adanya konflik horizontal antara PENGUGAT dan TERGUGAT terhadap tanah terperkara maka diperlukan tindakan pendahuluan;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII ataupun siapa saja yang menguasai tanah terperkara dan mendapatkan hak daripada TERGUGAT untuk segera menghentikan sementara segala aktivitas/kegiatan penguasaan diatas tanah objek perkara;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT VI untuk memperlihatkan surat alas hak (rechtstitle) perihal kepemilikan dan penguasaan tanahnya diatas tanah objek perkara milik PENGUGAT yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah sebelah laut antara Km 65,6 sampai dengan 67.6



Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;

4. Memerintahkan kepada TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII untuk memperlihatkan Surat Keterangan Tanah atas nama TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT sepanjang berada diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik berikut:
 - 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
 - 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
 - 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
 - 5.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
 - 5.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
 - 5.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII
6. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang dikenal berada di sebelah laut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas:

Utara	: dengan Tanah Negara
Selatan	: dengan Tanah Negara
Barat	: dengan Laut Karimata
Timur	: dengan jalan provinsi,

Dengan luas \pm 20 Ha, yang dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang. Adalah milik PENGGUGAT.



3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum segala alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara aquo;
4. Menyatakan sah secara hukum perolehan bidang tanah yang didapat PENGUGAT berdasarkan adanya penyerahan dari 6 (enam) orang pemilik lahan sebelumnya dengan pemberian kompensasi ganti rugi dari:
 - a. Sdr. Jamher Samat pada Tanggal 12-12-2005;
 - b. Sdr. Herkan pada Tanggal 12-12-2005;
 - c. Sdr. Murhadi pada Tanggal 12-12-2005;
 - d. Sdr. Ajid Bin Pilus Tanggal 12-12-2005;
 - e. Sdr. Hasan Bustami Tanggal 12-12-2005;
 - f. Sdr. Suryadi pada Tanggal 12-12-2005;
5. Menyatakan secara hukum tindakan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII yang mengklaim dan/atau menguasai tanah objek perkara milik PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek perkara.
7. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai secara fisik tanah objek perkara karena mendapat hak daripada TERGUGAT secara melawan hukum untuk mengembalikan tanah objek perkara yang dikenal berada di sebelah laut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas:

Utara	: dengan Tanah Negara
Selatan	: dengan Tanah Negara
Barat	: dengan Laut Karimata
Timur	: dengan jalan provinsi,

Dengan luas \pm 20 Ha, yang dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang.
Kepada PENGUGAT tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara.
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya kerugian yang telah ditimbulkan TERGUGAT terhadap PENGUGAT sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) serta denda akibat menguasai dan/atau menghaki tanah milik PENGUGAT secara melawan hukum



dengan nilai sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah)

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini, terhitung sejak 1 (satu) minggu putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini oleh TERGUGAT.
10. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voeraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.
11. Menghukum TERGUGAT dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripada TERGUGAT secara melawan hukum yang menguasai atau menempati tanah objek perkara untuk mengosongkan/meninggalkan tanah aquo tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
12. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum maupun peristiwa hukum berupa perjanjian jual beli, hibah dan atau warisan dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan terhadap tanah objek perkara milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada siapapun;
13. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT I.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

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

A. Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya yang dibacakan tertanggal 15 Mei 2019, kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Penggugat.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Tergugat 1 selaku Ketua RT 015 Dusun Pagar Mentimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Ketapang telah memberikan informasi



yang tidak benar (bohong) kepada para Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV, Tergugat V. Padahal informasi yang disampaikan oleh Tergugat I adalah memang benar apa adanya sebagaimana terjadi di lapangan serta memiliki alasan yang kuat, mengingat Tergugat I dan Arsat (Kepala Dusun Pagar Mentimun) sesungguhnya juga telah ditipu oleh Penggugat. Demikian juga 6 (enam) warga yang menerima! uang pun secara terpaksa, sebab dinyatakan oleh Penggugat lahan tersebut tetap akan diambil oleh Penggugat, apakah menerima uang atau tidak mau menerima uang tersebut sekalipun.

2. Bahwa menyinggung tentang pemberian kompensasi ganti rugi, sesungguhnya 6 (enam) warga tidak mengakui hal tersebut sebagai bentuk jual beli, melainkan hanya sebagai pemberian semata, tanpa ada ketegasan tentang jual beli sebab mana mungkin lahan begitu luas yang dimiliki oleh warga cuma dihargai Rp.1.000.000.(satu juta rupiah). Dan dalam kuitansi hanya disebutkan ganti rugi tanah, misalnya pada kuitansi atas nama Murhadi (orangtua Tergugat 1) dan Jamher Samat (Tergugat IV), misalnya. Tidak dijelaskan letak dan ukuran tanah tersebut. Dengan demikian jelas gugatan Penggugat adalah kabur karena tidak jelas letak dan batas-batas terhadap obyek yang digugat. Untuk diketahui di atas hamparan lahan di KM 65,6 s.d KM 67,6 tersebut ternyata bukan saja Tergugat I s.d Tergugat VIII yang menguasai, melainkan masih ada lahan warga yang lain. Tergugat 1 pun tidak pernah menjual lahan kepada Penggugat dan hal ini diakui sendiri oleh Penggugat saat mediasi pertama kali dilakukan di Pengadilan Negeri Ketapang.

3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan pengakuan Arsat selaku Kepala Dusun Pagar Mentimun tertanggal 20 Mei 2005, disebutkan pada tanggal 12 Desember 2005, Penggugat dengan ditemani sopir pribadinya bernama Hendra Wahyudi mengantarkan daftar nama-nama orang disertai format kosong surat dan beberapa lembar kertas format sebagaimana disepakati dalam pertemuan yang diadakan di kediaman Ketua RT 005/RW 005 (Tergugat 1), diantaranya berkaitannya dengan ganti rugi lahan. Selanjutnya 1 (satu) hari selesai berkas surat tersebut diketikkan dan Arsat serahkan kepada Penggugat yang datang untuk mengambil ketikan tersebut dalam keadaan nama-nama orang sudah ada dan ruang tempat tanda tangan Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung yakni Saudara Hasan dalam keadaan kosong. Lantas setelah surat



tersebut jadi, tidak diketahui siapa yang menandatangani dan memalsukan tanda tangannya tersebut. al ini juga diperkuat dengan Surat Pernyataan pengakuan Hasan, Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung, hal mana diakui dirinya tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan/Penyerahan dan Surat Pernyataan sebidang tanah atas nama Jamher Samat. Ajid bin Pilus, Herkan, Murhadi dan Suryadi.

Ahli waris Ajid bin Pilus juga sangat keberatan dengan pencantuman dalam surat gugatan dari Penggugat sebagaimana posita 4, yakni 4.4. pelepasan tanah dari 6 orang pemilik sebelumnya yakni Ajid bin Pilus tanggal 12 Desember 2015, padahal ahli waris Ajid bin Pilus (anak dan cucunya) tidak pernah sama sekali menyerahkan lahan kepada Penggugat dan menerima ganti rugi. ;

Demikian juga pernyataan Rokhmat Priyono, Sekretaris Desa Sungai Nanjung yang merasa tertipu, hal mana Penggugat meminta kuitansi kosong yang sudah diceri stempel dan tandatangan Desa Sungai Nanjung. Belakangan ditemukan kuitansi yang dibuat dan ditandatangani tersebut telah diisi dengan jumlah nominal Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), dengan tujuan untuk pembayaran tanah kavlingan di Sungai Tengar sebesar lebih kurang 60 (enam puluh) hektare. Dan ia mengakui tidak mengetahui dimana letah tanah kavlingan 60 hakter tersebut.

Dengan adanya pemalsuan tanda tangan Pjs Kepala Desa dan Sekretaris Desa serta Kepala Dusun tersebut maka apapun bentuk surat yang dimiliki oleh Penggugat maka dengan sendirinya batal demi hukum. Setiap transaksi jual beli tanah yang harus disertai dan didukung dengan persyaratan yang sah/legal pula.

4. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyampaikan kepada Tergugat 1, Tergugat II sampai Tergugat IV tentang adanya pemutihan atas tanah tersebut. Para ahli waris Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV dan Terguat V mengambil alih karena merasa tertipu. ;
5. Bahwa persoalan tersebut tidak terlepas dari kisruh adanya pemekaran RT 016 justeru tidak diketahui oleh Tergugat I selaku Ketua RT 015 Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Ketapang. RT 016 adalah RT yang fiktif alias siluman. Munculnya keberadaan RT 016 adalah merupakan sebuah rekayasa yang halus dan tidak diketahui sama sekali oleh Tergugat I selaku Ketua RT 015. Seharusnya Tergugat I



selaku Ketua RT 015, yang sesungguhnya merupakan RT induk dalam pemekaran sebuah RT harus diajak musyawarah dan terhadap persoalan ini juga sudah disikapi oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang, c.q. Pemerintah Kecamatan Matan Hilir Selatan. Camat Matan Hilir Selatan nomor : 100/065/Pem perihal Penarikan dan Pembatalan Dokumen telah mengambil sikap mengingat adanya pengaduan masyarakat yang merasa keberatan. Pemerintah Kecamatan Matan Hilir Selatan tertanggal 8 Februari 2006 telah menginstruksikan dan membatalkan atas semua bentuk dokumen yang telah diproduksi (dikeluarkan secara administrasi) dan telah terealisasi antara lain : Surat pengangkatan Ketua RT 016, Berita Acara Keputusan Musyawarah, Surat Ketetapan, 10 (sepuluh) buah SKT, 5 (Lima) lembar kuitansi dan 5 (lima) lembar surat pernyataan ganti rugi.

6. Bahwa 7 (tujuh) orang Tergugat masing-masing Tergugat I s.d Tergugat VIII memiliki alasan yang kuat untuk menguasai tanah tersebut. Tergugat 1 (Saunan) mengambialih tanah tersebut karena memang benar masih milik orangtua Tergugat 1.
7. Bahwa demikian juga dengan Tergugat 1 (Dariah) mengambialih tanah tersebut karena memang benar masih milik orangtua Tergugat.
8. Bahwa Tergugat IV (Jamhir Samat) mengacu pada surat pernyataan Arsat dan Hasan maka Tergugat IV berhak atas tanah tersebut.
9. Bahwa Tergugat V (Suryadi) mengambil alih berdasarkan surat pernyataan Arsat dan Hasan sehingga Tergugat V memiliki hak penuh atas tanah tersebut.
10. Bahwa Tergugat VI (Arifin) membeli tanah tersebut dari Tegugat 1.
11. Bahwa Tergugat VII (Ng A Heng) dan Tergugat VIII (Djutina) Juga membeli tanah dengan Tergugat I dengan alasan yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan.;

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ada/ah kabur ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Menghukum Penggugat membiayai biaya perkara

Menimbang, bahwa Tergugat IX, X, XI dan XII tidak pernah hadir serta tidak mengajukan jawaban di persidangan, sehingga dianggap telah melepaskan haknya dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

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

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

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

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

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi



Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 53 Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu " Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui
3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 1, dimana dalam surat gugatan penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6, Desa Pagar Entimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas:

Utara : dengan Tanah Warga/Tanah Negara

Selatan : dengan Tanah Warga/Tanah Negara

Barat : dengan Laut Karimata

Timur : dengan jalan Propinsi,

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan ialah mengenai telah diterbitkan sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

- SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m², an. ABDUL HAKIM BA
- SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, ADITYA FACHREZA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m², an. DJIIT INA
- SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.665 m², an. NG A HENG
- SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m² an. NG A HENG
- SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m², an. DJUTINA

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- 1) Pasal 13 ayat (1) " Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik ".
- 2) Pasal 26 ayat (1) " Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendataan tanah secara sistematik: atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- 3) pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri".
- 4) Pasal 28 ayat (3) "Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:
 - a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah ;
 - b. Pengakuan hak atas tanah ;
 - c. Pemberian hak atas tanah ;

Bahwa penerbitan \Sertifikat hak Milik tersebut dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/



keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk penggugat sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m², tercatat atas nama ABDUL HAKIM BA, SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m², tercatat atas nama DJIIT INA, SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.665 m², tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m² tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m², tercatat atas nama DJUTINA;

Bahwa apabila Penggugat merasa menguasai secara fisik objek sengketa tersebut semestinya selama proses pengumpulan data fisik/ pengukuran secara kadasteral dan pengumpulan data vuridls, penggugat menyampaikan keberatan atau sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan permohonan dari pemegang hak atas tanah negara bebas secara Hukum Formil telah memenuhi/melalui tahapan dan prosedur yang sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, dan pada ayat (2) dinyatakan dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat, penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat



hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/20J6, Luas 8.921 m², tercatat atas nama ABDUL HAKIM BA, Sertifikat Hak Milik No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, Sertifikat Hak Milik No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m², tercatat atas nama DJIT INA, Sertifikat Hak Milik No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/20J6, Luas 8.665 m², tercatat atas nama NG A HENG, Sertifikat Hak Milik No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m² tercatat atas nama NG A HENG, Sertifikat Hak Milik No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m², tercatat atas nama DJUTINA telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 20 September 2019, dihadiri oleh para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 2 Oktober 2019. Para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ketapang juga telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi kewenangan mengadili Turut Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp8.511.000,00 (Delapan juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Telah Membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor :12/Pdt.G/2019/PN Ktp yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 6 Nopember 2019 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Ketapang tersebut kepada Tergugat IX, X, XI, XII, Turut Tergugat
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 9/Pdt.G/2019/PN.Ktp Juncto Nomor :12/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang yang menerangkan ,bahwa Pemanding semula Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 30 Oktober 2019, Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktp tersebut ;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa pada tanggal 12 Nopember 2019 kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat,, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;



4. Memori banding tertanggal 25 Nopember 2019, yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 25 Nopember 2019 dan pada tanggal 29 Nopember 2019, masing-masing telah diserahkan salinan resminya kepada kuasa para Terbanding, Terbanding IX, Terbanding X,, Terbanding XI, Terbanding XII, Turut Terbanding ;
5. Kontra Memori banding tertanggal 12 Desember 2019, yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 12 Desember 2019 dan pada tanggal 29 Nopember 2019, masing-masing telah diserahkan salinan resminya kepada kuasa Pemanding, Terbanding IX, Terbanding X,, Terbanding XI, Terbanding XII, Turut Terbanding ;;
6. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor Nomor 12/Pdt.G//2019/PN.Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak pada tanggal 29 Nopember 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tatacara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti tersebut diatas, Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pemanding semula Penggugat sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dengan alasan-alasan ;

- Hakim tidak cermat dalam membuat pertimbangan hokum yang kemudian dijadikan salah satu alasan dalam memutus perkara aquo ;
- Bahwa menurut Pemanding semula Penggugat surat pernyataan pengakuan arsot selaku Kepala Dusun pagar mentimun tanggal 20 Mei 2005 adalah rekayasa dari Pertimbangan hukum Hakim bahwa yang didasarkan alat bukti Terbanding berupa surat pernyataan pengakuan Arsot selaku Kepala Dusun pagar mentimun tanggal 20 Mei 2005



tersebut berdasarkan logika hukum adalah kabur dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya dihadapan hukum ;

- Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beretikad baik karena Pembanding semula Penggugat tidak melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah ;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan dengan pertimbangan hakim tingkat pertama yang mengatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak berdasarkan permohonan dari pemegang hak atas tanah Negara bebas secara hukum formil telah memenuhi prosedur sebagaimana diatas dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan sebagai berikut;

P E T I T U M

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Bahwa untuk menghindari adanya konflik horizontal antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terhadap tanah perkara maka diperlukan tindakan pendahuluan;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII ataupun siapa saja yang menguasai tanah perkara dan mendapatkan hak daripada TERGUGAT untuk segera menghentikan sementara segala aktivitas/kegiatan penguasaan diatas tanah objek perkara;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT VI untuk memperlihatkan surat alas hak (rechtstitle) perihal kepemilikan dan penguasaan tanahnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah sebelah laut antara Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;



4. Memerintahkan kepada TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII untuk memperlihatkan Surat Keterangan Tanah atas nama TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT sepanjang berada diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik berikut:
 - 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
 - 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
 - 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
 - 5.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
 - 5.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
 - 5.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII
6. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang dikenal berada di sebelah laut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas: ;

Utara : dengan Tanah Negara
Selatan : dengan Tanah Negara
Barat : dengan Laut Karimata
Timur : dengan jalan provinsi,

Dengan luas±20 Ha, yang *dahulu* masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, *sekarang* Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang. **Adalah milik PEMBANDING.**



14. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum segala alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara aquo;
15. Menyatakan sah secara hukum perolehan bidang tanah yang didapat PENGUGAT berdasarkan adanya penyerahan dari 6 (enam) orang pemilik lahan sebelumnya dengan pemberian kompensasi ganti rugi dari:
- g. Sdr. Jamher Samat pada Tanggal 12-12-2005;
 - h. Sdr. Herkan pada Tanggal 12-12-2005;
 - i. Sdr. Murhadi pada Tanggal 12-12-2005;
 - j. Sdr. Ajid Bin Pilus Tanggal 12-12-2005;
 - k. Sdr. Hasan Bustami Tanggal 12-12-2005;
 - l. Sdr. Suryadi pada Tanggal 12-12-2005;
16. Menyatakan secara hukum tindakan TERBANDING I sampai dengan TERBANDING VIII yang mengklaim dan/atau menguasai tanah objek perkara milik PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*).
17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek perkara.
18. Menghukum TERBANDING I sampai dengan TERBANDING XII atau siapa saja yang menguasai secara fisik tanah objek perkara karena mendapat hak daripada TERBANDING I sampai dengan TERBANDING XII secara melawan hukum untuk mengembalikan tanah objek perkara yang dikenalberada di sebelahlaut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas:
- Utara : dengan Tanah Negara
Selatan : dengan Tanah Negara
Barat : dengan Laut Karimata
Timur : dengan jalan provinsi,
- Dengan luas ± 20 Ha, yang *dahulu* masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, *sekarang* Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang.
- Kepada PEMBANDING tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara.**
19. Menghukum TERBANDING I untuk membayar biaya kerugian yang telah ditimbulkan TERBANDING I terhadap PEMBANDING sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) serta denda akibat menguasai



dan/atau menghaki tanah milik PEMBANDING secara melawan hukum dengan nilai sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah)

20. Menghukum TERBANDING I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (limajuta rupiah) perhar i untuk setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini, terhitung sejak 1 (satu) minggu putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hokum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini oleh TERBANDING I.
21. Menyatakan secara hokum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoeraad*) meskipun ada upaya hokum *verzet*, banding maupun kasasi.
22. Menghukum TERBANDING I dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripada TERBANDING I secara melawan hukum yang menguasai atau menempati tanah objek perkara untuk mengosongkan/meninggalkan tanah *aquo* tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
23. Menyatakan **batal demi hukum** segala perbuatan hukum maupun peristiwa hukum berupa perjanjian jual beli, hibah dan atau warisan dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan terhadap tanah objek perkara milik PEMBANDING dari TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV dan TERBANDING V kepada siapapun;
24. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERBANDING I.

Demikian MEMORI BANDING ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili dan memutuskan perkara ini, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII dan Turut Terbanding mengajukan Kontra memori banding tertanggal 12 Deseember 2019 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 12 Desember 2019, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada point 3 alasan Pembanding mengajukan keberatan dikarenakan dalam putusan majelis hakim tingkat Pertama menyatakan



“Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Arsat selaku Kepala Dusun...dst., Menurut Terbanding, alasan yang dikemukakan oleh Pembanding adalah merupakan hak Pembanding dalam rangka mempertahankan klaim kepemilikan tanahnya. Namun, Terbanding berfikir bahwa tidak semestinya Pembanding menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Terbanding tidak dapat dipertanggungjawabkan. Bagaimana mungkin, Terbanding mengajukan alat bukti tertulis yang diragukan apalagi direkayasa. Terbanding mengajukan alat bukti sesuai dengan fakta di lapangan bukan rekayasa. Walaupun Pembanding menyatakan alat bukti yang diajukan adalah direkayasa sehingga mengambil kesimpulan adalah kabur, maka Terbanding menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Tingkat Kedua (Pengadilan Tinggi Pontianak, Kalimantan Barat) untuk menilai dan mempertimbangkan.

2. Bahwa dalam point 4 alasan yang dikemukakan oleh Pembanding tentang saksi Sinta yakni saksi yang dihadirkan Terbanding tidak jelas merupakan penilaian yang tidak tepat sebab Terbanding mengajukan saksi Sinta disebabkan Sinta merupakan salah satu nama yang dibuatkan Surat Keterangan Tanah sementara dia sendiri (Sinta) tidak memiliki tanah di lokasi sebagaimana tertuang dalam SKT (Surat Keterangan Tanah). Sinta hanya diminta oleh Pembanding kartu tanda penduduk (KTP) saja. Dengan demikian menjadi pertanyaan, siapa sesungguhnya yang merekayasa SKT apakah Pembanding atau Terbanding. Untuk majelis hakim ketahui masih ada nama-nama warga yang dibuatkan SKT oleh Pembanding akan tetapi yang bersangkutan tidak tahu menahu tentang tanah berikut lokasinya.
3. Bahwa dalam point 5 menyatakan Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik, menurut Terbanding alasan tersebut sah-sah saja dikemukakan, akan tetapi apapun bentuk jual beli haruslah adanya kesepakatan yang jelas dan jauh dari rekayasa dan tipu muslihat serta dengan cara tidak sesuai dengan hukum dan norma yang berlaku.
4. Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Pembanding, Terbanding menerima uang, menurut Terbanding uang tersebut sebagaimana tertuang dalam kuitansi bukan merupakan jual beli atas tanah melainkan hanya berupa kompensasi dan pada saat itu tidak ada pilihan kecuali harus menerima, sebab Pembanding saat itu menyatakan “tidak menerima atau menerima uang”, maka tanah tersebut tetap milik Pembanding. Jelaslah penerima uang dalam keadaan terpaksa karena diberi pilihan yang sangat sulit. Dan dalam transaksi tersebut sudah



terlihat itikad tidak baik dari Pembanding sebab tidak mengutamakan jual beli harus dengan suka rela, tanpa paksaan dan bebas dalam bertansaksi. ,Pemberian kompensasi, sesungguhnya 6 (enam) warga tidak mengakui hal tersebut sebagai bentuk jual beli, melainkan hanya sebagai pemberian semata, tanpa ada ketegasan tentang jual beli sebab mana mungkin lahan begitu luas dan strategis serta bernilai ekonomis yang dimiliki oleh warga cuma dihargai Rp.1.000.000.(satu juta rupiah). Dan dalam kuitansi hanya disebutkan ganti rugi tanah, misalnya pada kuitansi atas nama Murhadi (orangtua Terbanding II) dan Jamher Samat (Terbanding IV), misalnya. Tidak dijelaskan letak dan ukuran tanah tersebut. Dengan demikian jelas gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) adalah kabur karena tidak jelas letak dan batas-batas terhadap obyek yang Pembanding gugat. Untuk diketahui di atas hamparan lahan di KM 65,6 s.d KM 67,6 tersebut ternyata bukan saja Terbanding I s.d Terbanding VIII yang menguasai, melainkan masih ada lahan warga yang lain sekitar 31 (tiga puluh satu) orang/warga

5. Bahwa dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) setidaknya sekitar 31(tiga puluh satu) warga mengklaim bahwa tanah yang dipatok/diklaim oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik mereka yang merka garap untuk berkebun karet dan sawit. Adapun nama pemilik tanah sebagai berikut :

- 5.1.Arasit
- 5.2.Endang
- 5.3.Pokos
- 5.4.Bambang
- 5.5. Sukardi
- 5.6.Sarifudin
- 5.7. Sarifudin
- 5.8.Erwanto
- 5.9. Arsat
- 5.10. Suhardi
- 5.11.Hamsuni
- 5.12.Rodiyanto
- 5.13.Abdurrani
- 5.14.Mahruni
- 5.15.Johansyah
- 5.16.Depi



5.17.Jainudin

5.18.Joko

5.19.Salbiah

5.20.Herman

5.21.Ahnan

5.22.Sahidin

5.23.Kartono

5.24.Fauzi

5.25.Suani

5.26.Haryanto

5.27.Alwi

5.28.Ajit bin Pilus

5.29.Muzhar

5.30.Subahani

5.31.Suhardi

6. Bahwa Pembanding menyatakan Terbanding VII dan Terbanding VIII tidak ada salinan SKT di Kecamatan Matan Hilir Selatan, menurut Terbanding adalah mustahil, sebab setiap SKT ditanda tangani oleh Camat dan sudah tentu Pemerintah Kecamatan Matan Hilir Selatan menyimpan arsip tersebut. Untuk diketahui dalam persidangan, Terbanding VII dan Terbanding VIII telah menunjukan SHM dan tidak ada bantahan sama sekali dari Pembanding.
7. Bahwa Terbanding I pun tidak pernah menjual lahan kepada Penggugat dan hal ini diakui sendiri secara tegas oleh Penggugat saat mediasi pertama kali dilakukan di Pengadilan Negeri Ketapang yang dipimpin oleh Hakim Mediator.
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan pengakuan Arsat selaku Kepala Dusun Pagar Mentimun tertanggal 20 Mei 2005, disebutkan pada tanggal 12 Desember 2005, Penggugat dengan ditemani sopir pribadinya bernama Hendra Wahyudi mengantarkan daftar nama-nama orang disertai format kosong surat dan beberapa lembar kertas format sebagaimana disepakati dalam pertemuan yang diadakan di kediaman Ketua RT 005/RW 005 (Terbanding I), diantaranya berkaitannya dengan ganti rugi lahan. Selanjutnya 1 (satu) hari selesai berkas surat tersebut diketikkan dan Arsat serahkan kepada Pembanding yang datang untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil ketikan tersebut dalam keadaan nama-nama orang sudah ada dan ruang tempat tanda tangan Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung yakni Saudara Hasan dalam keadaan kosong. Lantas setelah surat tersebut jadi, tidak diketahui siapa yang menandatangani dan memalsukan tanda tangannya tersebut. Sebagai informasi tambahan Arsat yang semula kami ajukan sebagai saksi, namun oleh majelis hakim tidak diperkenankan karena bagian dari perangkat desa, hal mana Kepala Desa Pagar Mentimun sebagai Pihak yang digugat (Terbanding XII).

9. Bahwa hal ini juga diperkuat dengan Surat Pernyataan pengakuan Hasan, Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung, hal mana diakui dirinya tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan/Penyerahan dan Surat Pernyataan sebidang tanah atas nama Jamher Samat, Ajid bin Pilus, Herkan, Murhadi dan Suryadi.
10. Bahwa ahli waris Ajid bin Pilus juga sangat keberatan dengan pencantuman dalam surat gugatan dari Pembanding sebagaimana posita 4, yakni 4.4. pelepasan tanah dari 6 (enam) orang pemilik sebelumnya yakni Ajid bin Pilus tanggal 12 Desember 2015, padahal ahli waris Ajid bin Pilus (anak dan cucunya) tidak pernah sama sekali menyerahkan lahan kepada Penggugat dan menerima ganti rugi. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan dari ahli waris Ajid bin Pilus yang kami jadikan sebagai Bukti Tambahan (T-20). Untuk diketahui bahwa Ajid bin Pilus juga merasa keberatan dengan adanya surat penyerahan, sementara pihak anak Ajid bin Pilus tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Pembanding.
11. Bahwa dengan adanya pemalsuan tanda tangan Pjs Kepala Desa dan Sekretaris Desa serta Kepala Dusun tersebut maka apapun bentuk surat yang dimiliki oleh Pembanding maka dengan sendirinya batal demi hukum. Setiap transaksi jual beli tanah yang harus disertai dan didukung dengan persyaratan yang sah/legal pula.
12. Bahwa dalam pemeriksaan setempat (PS) yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 20 September 2019 dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :
 1. Patok batas tanah yang dibuat oleh Pembanding hanya sebatas penanda, bukan merupakan patok yang ditentukan oleh BPN maupun Kantor Pemerintahan Desa.
 2. Pembanding tidak dapat memberikan penjelasan mengenai batas tanah sebagaimana gugatan yang disampaikan, terutama batasan sebelah



Utara, hanya menyebut tanah warga tapi tidak menjelaskan siapa warga dimaksud. Demikian juga batas sebelas Selatan disebutkan berbatasan dengan tanah warga namun Pembanding tidak bisa menyebutkan siapa warga tersebut. Dengan demikian gugatan Pemabnding kabur dan sepantasnya untuk ditolak.

3. Bahwa dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) setidaknya sekitar 31 warga mengklaim bahwa tanah yang dipatok/diklaim oleh Pembanding tersebut adalah tanah milik mereka yang mereka garap untuk berkebun karet dan sawit.

Demikian Kontra Memori Banding ini kami sampaikan dan kami memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini dapat menerima Kontra Memori Banding kami ini dan menolak gugatan yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Penggugat).;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, dan Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII dan Terbanding VIII telah pula mengajukan Kontra memori banding tertanggal 12 Deseember 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 30 Oktober 2019 Nomor : 12/Pdt.G/2019/PN. Ktp dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Me,ori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dan serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, dan Terbanding VIII , yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alas an yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam memori banding sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri lebih lanjut, karena apa yang menjadi keberatan-keberatan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut merupakan materi hal-hal yang kesemua telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya dengan tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa mengenai kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding (Terbanding I s/d Terbanding VIII), pada pokoknya sependapat dengan apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Kontra Memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktp dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, tersebut dibebankan kepadanya Pembanding semula Penggugat;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBg serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 12/ Pdt.G/2019/PN Ktp yang dimohonkan banding tersebut;;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar Ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 oleh kami HARTOMO, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ABSORO, S.H., dan

Hal 37 dari 38 Hal putusan Nomor 95/PDT/2019/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERMAWANSYAH, S.H., M.H. Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 19 Desember 2019 NOMOR 95/PDT/2019/PT PTK, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta IRWAN JUNAIDI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. A B S O R O., S.H..

HARTOMO, S.H.

2. HERMAWANSYAH, S.H M.H..

Panitera Pengganti,

IRWAN JUNAIDI, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)