



PUTUSAN

Nomor 2956 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. JACOB ALIUDIN, bertempat tinggal di Jalan Terminal Bis Pemangkat Nomor 35, RT 02/RW 02, Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Slamet Prayitno, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Terminal Bis Nomor 33, RT 002, RW 002, Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **LIAW SIU MUI alias MAKARIA TAN MALAKA**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Ikan Lama, RT 001, RW 002, Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jamilah, S.H., Advokat, berkantor di Pemangkat, Jalan Penjajap Barat Nomor 16, RT 03, RW 02, Desa Penjajap, Kecamatan Pemang, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017;
2. **DIMAN ALIUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Ikan Lama, RT 001/RW 002, Desa

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN KALIMANTAN BARAT DI**

PONTIANAK, bertempat tinggal di Jalan Raya Kartiasa Nomor 47, Desa Kartiasa, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa dua bidang tanah, yang di atas tanah tersebut terdapat pohon-pohon jeruk yang masih produktif, pohon-pohon jeruk yang tidak terawat/terlantar, tanaman padi dan 1 (satu) buah pondok kerja, yang sekarang menjadi sengketa yang terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra, RT 04, RW 02, Desa Semparuk, Kecamatan Semparuk, Kabupaten Kalimantan Barat di Pontianak, dengan luas tanah:
 1. Dengan luas tanah lebih kurang 4.800 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 meter persegi dan lebar bagian Barat lebih kurang 17,7 meter persegi, lebar bagian Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
 - Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen;
 - Utara panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah;
 - Selatan panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



2. Dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar bagian Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau;
- Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;
- Utara panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
- Selatan panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II;

Dengan kata lain luas keseluruhan tanah lebih kurang 20.000 meter persegi adalah sah tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang didapat dari membeli kepada 2 (dua) orang yaitu Rodiah Dahlan alias Tehrah dan kepada Sirau dan pembelian tanah tersebut selama dalam perkawinan antar Penggugat dan Tergugat II dan tanah tersebut merupakan tanah milik bersama/harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II;

3. Menyatakan bahwa surat penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005 atas kedua bidang tanah tersebut adalah tidak sah karena kedua bidang tanah yang dilakukan penyerahan/pelepasan hak/hibah oleh Tergugat II adalah merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat II, bukan merupakan sepenuhnya milik pribadi Tergugat II, dan penyerahan/pelepasan hak/hibah tersebut adalah bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku dan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat dengan Nomor 551 Desa Semparuk atas nama pemegang hak Tergugat I, dengan luas tanah 14.285 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 184/Semparuk/2006 tanggal 21-12-2006 yang diterbitkan oleh Tergugat III dan sertifikat lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II yang mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan surat penyerahan yang dibuat Tergugat II kepada Tergugat I terhadap kedua bidang tanah yang dilakukan penyerahan yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005;
7. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kedua bidang tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu satu bidang tanah dengan luas tanah lebih kurang 4.800 meter persegi dan satu bidang tanah dengan luas lebih kurang 15.200 meter persegi atau dengan luas keseluruhan dari dua bidang tanah tersebut dengan luas lebih kurang 20.000 meter persegi, kepada Penggugat dan atau kepada Tergugat II seperti semula;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Haji Tauran, Dusun Semparuk Sutra, RT 04, RW 02, Desa Semparuk, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Kalimantan Barat di Pontianak, dengan luas tanah:
 1. Dengan luas lebih kurang 4.800 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 284 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 meter persegi dengan lebar sebelah Barat lebih kurang 17,7 meter persegi dan lebar sebelah Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
 - Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen;
 - Utara panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah;
 - Selatan panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;
 2. Dengan luas lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar sebelah Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar sebelah

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau;
- Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;
- Utara panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
- Selatan panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II;

9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 551 Desa Semparuk atas nama Tergugat I dan sertifikat hak milik lainnya jika diterbitkan Tergugat III mengenai tanah yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, yang telah atau mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III dan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat hak Milik atas kedua bidang tanah tersebut dengan terdaftar atas nama Penggugat dan atau keatas nama Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap hari apa bila tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalimantan Barat di Pontianak *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat III, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat formil berbentuk diskualifikasi *in person* (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat);
2. Bahwa gugatan Penggugat cacat *error in persona*;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;



2. Bahwa gugatan Penggugat keliru dan salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Sambas telah menjatuhkan dengan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2017/PN Sbs., tanggal 9 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima (NO);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa 2 (dua) bidang tanah, yang di atas tanah tersebut terdapat pohon-pohon jeruk yang masih produktif, pohon-pohon jeruk yang tidak terawat/terlantar, tanaman padi dan 1 (satu) buah pondok kerja, yang sekarang menjadi sengketa yang terletak di Jalan Haji Tauran, Dusun Semparuk Sutra, RT 04, RW 02, Desa Semparuk, Kecamatan Semparuk, Kabupaten Kalimantan Barat di Pontianak, dengan luas tanah:
 1. Dengan luas tanah lebih kurang 4.800 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 meter persegi dan lebar bagian Barat lebih kurang 17,7 meter persegi, lebar bagian Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
 - Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen;
 - Utara panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah;
 - Selatan panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;
 2. Dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar bagian Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau;
- Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman;
- Utara panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi;
- Selatan panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II;

Adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa surat penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005 atas kedua bidang tanah tersebut adalah tidak sah;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat dengan Nomor 551 Desa Semparuk atas nama pemegang hak Tergugat I, dengan luas tanah 14.285 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 184/Semparuk/2006 tanggal 21-12-2006 yang diterbitkan oleh Tergugat III dan sertifikat lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II yang mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kedua bidang tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu satu bidang tanah dengan luas tanah lebih kurang 4.800 meter persegi dan satu bidang tanah dengan luas lebih kurang 15.200 meter persegi atau dengan luas keseluruhan dari dua bidang tanah tersebut dengan luas lebih kurang 20.000 meter persegi, kepada Penggugat dan atau kepada Tergugat II seperti semula;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.046.000,00 (empat juta empat puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak dengan Putusan Nomor 99/PDT/2017/PT

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



KALBAR., tanggal 31 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR., tanggal 31 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kalimantan Barat di Pontianak Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs., tanggal 9 Agustus 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi/Pokok Perkara:

- Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding I membayar seluruh biaya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 27 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I, II, III melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat II sebagai suami Penggugat telah menghibahkan objek sengketa yang merupakan harta bersama kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat sebagai istri dari Tergugat II;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dr. JACOB ALIUDIN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd/. Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00+</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2018

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)