



P U T U S A N

NOMOR 2/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 :

HAJAH JURAIRAH binti Abd.SYUKUR Alias Hj.FATIMAH JUHAIRI , beralamat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Fajar Asri No.1 Rt.01 / Rw.23, Kelurahan Bangka Belitung darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nasarudin, SH., Agus Salim,S.H. dan Anwar,S.H.**, kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jl. Sutomo, Kota Baru No. 50 C.Telp. (0561) 577143 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 21 Pebruari 2018, dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2018 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT ;**

L A W A N

HERMAN HAJI HASAN, beralamat di Jl.Paris Haji Husin I Gg.Anugrah Rt.005 / Rw.008 Kelurahan Bangka Belitung Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Ponianak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Abu Hanifah,SH, Kasuwan,S.H.,CIL,Effendi,S.E.,S.H.**, ketiganya adalah Advokat yang berkantor pada Kantor Advokad Abu Hanifah & Partners Jl. Parit Haji Husin II Komplek Griya Caraka A-19 , Kota Pontianak. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2018, selanjutnya sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 3 Januari 2019 No.2/PDT/2019/PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 29 Oktober 2018.



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Februari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 7 Februari 2018 dibawah register Nomor 12/ Pdt.G/ 2018/PN Ptk, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Berdasarkan Akta Notaris Eddy Dwi Pribadi,SH Berkedudukan di Pontianak No. 42 , tanggal 20 Nopember 1995 tentang Pengikatan jual beli antara Pemilik SHM No.10865 an. Haji Muhamad Tahir Bin Haji Muhamad dan Haji Muhamad Shaleh Bin Daeng Pasau kepada Penggugat. Pemilik SHM no.10865 tersebut menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat seluas 751 M2 sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh limajuta rupiah) dan setelah dibayar lunas Pemilik sertifikat No.10865 tersebut berjanji akan melakukan pemecahan sebagian tanah miliknya dalam SHM No.10865 kepada Penggugat.
2. Kemudian berdasarkan Akta Jual beli No.653/EDP-BPN/2002 tanggal 11 Nopember 2002 di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi,SH berkedudukan di Pontianak, pemegang SHM No.10865 (Haji Muhamad Tahir Bin Muhamad dan Haji Muhamad Sholeh Bin Daeng Pasau) sebagai Penjual sedangkan Penggugat sebagai pembeli sebagian tanah dari SHM 10865 tersebut.
3. Kemudian berdasarkan Akte Jual beli tersebut No.2 keluarlah SHM No.10864 Luas Kurang lebih 751 M2 An.Penggugat.
4. Kehadiran Tergugat dalam perkara ini adalah mengaku sebagi cucu Pemilik SHM 10865 dan mendapat penyerahan pelepasan hak adat tanggal 19 Maret 1978 yang di duga palsu (Dalam Proses laporan tindak pidana Pemalsuan surat) dan di jadikan dasar gugatan ke PTUN Pontianak dalam perkara putusan No.12/G/PTUN-PTK/2015 tanggal 25 Oktober 2005.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara No.117/B/2006/PT.TUN JKT tanggal 15 Januari 2009. Putusan MA. RI No.02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013. Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara No.W-2 TUN/4/889/HK.02/XII/2010 tanggal 2 Desember 2010 telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Bahwa pemerolehan surat penyerahan pelepasan milik hak adat tergugat tanggal 19 Maret 1978. Dari pemilik SHM No.10865 tidak masuk dalam logika hukum, kerana jual beli Penggugat dari Pemilik SHM No.10865 adalah tahun 1995 semasa Penjual masih hidup, dan logikanya kalau sudah di surat pernyataan penyerahan hak milik adat tanggal 19 Maret 1978 kepada tergugat dan tidak masuk dalam logika hukum yang sudah di serahkan menggunakan



surat pernyataan hak milik adat tanggal 19 maret 1978 tersebut, lalu dijual kembali. Sehingga timbul pertanyaan benar tidak.. surat pernyataan penyerahan hak milik adat dari pemilik SHM No.10865 kepada tergugat...? Apabila tersebut benar adanya maka bisa cacat hukum, karena pada waktu dilakukan surat pernyataan penyerahan pelepasan hak milik adat tanggal 19 maret 1978 penerima / Tergugat masih dibawah umur.

6. Bahwa proses jual beli Penggugat dari pemilik SHM No.10865 adalah sah menurut hukum dan patut mendapat perlindungan hukum dengan tetap mempertahankan sebagai pembeli yang beretika baik.
7. Bahwa berdasarkan rumusan perbuatan melawan hukum yang di atur dalam pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna yang bukan hanya perbuatan yang melanggar undang – undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara tergugat ini telah membatalkan sertifikat milik penggugat dengan HM No.10864 ke PTUN Pontianak. Bahwa dengan di batalkan SHM milik Penggugat tersebut jelas – jelas telah merugikan Penggugat karena penggugat telah membeli tanah tersebut dengan etika baik dan berdasarkan fakta - fakta yuridis yang jelas dan masih tetap menguasai secara fisik atas tanah tersebut.
8. Bahwa tergugat telah jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar tergugat di hukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Bahwa gugatan penggugat di dukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin di laksanakan putusan ini mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk tidak dapat di bantah kebenarannya oleh tergugat, maka mohon putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali.

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka penggugat dalam perkara ini, memohon kepada majelis Hakim yang Memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tetap sah demi hukum atas sebidang tanah berdasarkan SHM No.10864 luas kurang lebih 751 M2 An.Penggugat.
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang di lakukan oleh tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).
4. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) yang harus di bayarkan oleh tergugat sekaligus dan tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkkracht Van Gewisjde).
5. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukumlainnya (Uitvorbaar Bij Vorraad).
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kualitas dan Kepentingan

Bahwa **Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan** untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara a-quo karena dalam gugatan Penggugat sebagaimana yang termuat dalam posita poin no. 6 dan Petitum angka 2 menyebutkan; *Menyatakan tetap sah demi hukum atas sebidang tanah berdasarkan SHM. No. 10864 luas kurang lebih 751 M2 An. Penggugat.* Padahal sertifikat Penggugat tersebut yaitu *SHM. No. 10864 luas kurang lebih 751 M2 An. Penggugat telah dinyatakan batal dan dicabut* sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo.Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.Dengan demikian Penggugat sudah tidak ada hubungan Hukum lagi dengan Tanah Objek Sengketa A- Quo;



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya kacuali secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada posita no. 1, 2 dan 3. Karena **tanah obyek sengketa A-Quo bukanlah milik H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau**. Melainkan Tanah Tersebut **adalah hak milik Tergugat** yang diperoleh tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 kemudian diRegister. No.269/5-BB.III/1979. Tanggal 3 Maret 1979. di Kepala Kampung Bangka Belitung Kotamadya Pontianak dan dikuatkan lagi dengan Penetapan/Putusan Pengadilan Agama Pontianak No. 603 / V /1990 Tanggal 26 – 11 – 1990 yang menyatakan Sah Pelepasan Hak Milik Adat (Hibah) tersebut dimana sebagai pemohonnya adalah H.M TAHIR BIN MUHAMMAD.Dengan demikian **perbuatan hukum antara Penggugat dengan H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau atas Tanah Objek Sengketa A-Quo** berupa pengikatan jual beli no.42 tanggal 20 nopember 1995 dan akta jual beli no.653/EDP-BPN/2002tanggal 11 nopember 2002yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Eddy Dwi Pribadi,SH, **Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum** karena H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasaubukan sebagai pemilik atas Tanah Sengketa A-Quo. Akibatnya terbukti bahwaSertipikat Hak Milik No. *10864 luas kurang lebih 751 M2 An. Penggugat* telah dinyatakan batal dan dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimanaputusan dalam perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013.
4. Bahwa pada posita 4 dengan tegas Penggugat telah mengakui *Sertifikat Hak Milik No. 10864 luas kurang lebih 751 M2 An. Penggugat* telah dinyatakan batal dan dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana putusan perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013. **Sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat yang menguasai dan menduduki tanah milik Tergugat tanpa hak adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

5. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada posita No. 5 karena tidak ada satu putusan pengadilan yang menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 cacat hukum malahan oleh Pengadilan Agama Pontianak menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 No. 603 / V / 1990 Tanggal 26 – 11 – 1990 adalah sah menurut hukum, sehingga keraguan Penggugat adalah mengada-ngada dan tidak mempunyai dasar hukum ;
6. Bahwa Tergugat menolak gugatan penggugat pada Posita no.6 karena H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau adalah Bukan sebagai pemilik Obyek sengketa A-quo. Dan Tanah tersebut bukan sebagai tanah warisan sebagaimana putusan perkara Gugat Waris perjugakara No. 0893/Pdt.G/2013/PA.Ptk tanggal 20 Januari 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak No. 08/Pdt. G/2015/PTA. Ptk tanggal 22 April 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 812 K/Ag/2015 tanggal 23 Desember 2015 dimana dalam perkara tersebut Tergugat berkedudukan sebagai Tergugat I, yang isi putusannya “ menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya “Maka dengan demikian **Tergugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa A-Quo tersebut, Sehingga perbuatan hukum antara Penggugat dengan H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau atas Tanah Objek Sengketa A-Quo** berupa pengikatan jual beli no.42 tanggal 20 nopember 1995 dan akta jual beli no.653/EDP-BPN/2002 tanggal 11 nopember 2002 **Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**
7. Bahwa Tergugat menolak gugatan penggugat pada posita no.7 dan 8 karena dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 yang telah Membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik atas Nama Penggugat No. 10864 luas kurang lebih 751 M2, maka **Penggugat sudah tidak ada Hak lagi**



atas Objek Tanah Sengketa A-Quo, yang selanjutnya Tindakan Penggugat yang menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa A-quo tanpa Hak serta menimbulkan kerugian terhadap Tergugat adalah tindakan yang melawan hukum, Dari hal tersebut maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah tidak mempunyai dasar hukum.

GUGATAN DALAM REKONPENSASI

Bahwa sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat dalam Kompensi, dan bersamaan dengan Eksepsi dan Jawaban ini kami sebagai Tergugat dalam Kompensi akan mengajukan gugatan Rekonsensi, dahulunya berkedudukan sebagai Tergugat dalam Kompensi sekarang berkedudukan sebagai Penggugat dalam Rekonsensi **berlawanan** dengan dahulunya berkedudukan sebagai Penggugat dalam Kompensi sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonsensi.

Adapun alasan diajukannya gugatan Rekonsensi dalam perkara a-quo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi ada memiliki sebidang tanah, yang terletak saat ini lebih dikenal dengan Jl. Prt.H. Husin II, Gg. Arwana Rt. 01/Rw. 019 Kelurahan Bangka Belitung Dara Kec. Pontianak Tenggara Kota Pontianak, dengan Luas. 6.564 M2, dan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut;
Disebela Utara dengan Jl. Parit H. Husin II
Disebelah Selatan dengan Yasan Gembala Baik
Disebelah Timur dengan tanah milik Jaya Marjani
Disebelah Barat dengan Perumahan Alex Griya I
2. Bahwa adapun kepemilikan Penggugat dalam Rekonsensi atas tanah sebagaimana tersebut pada posita nomor. 1 Penggugat dalam Rekonsensi berdasarkan SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK MILIK ADAT dari Dairah Binti Mappak kepada Penggugat dalam Rekonsensi tanggal 19 Maret 1978 dan disahkan dengan Penetapan/Putusan Pengadilan Agama Pontianak No. 603 / V/1990 tanggal 26 / 11 / 1990, betepatan dengan tanggal 8 Jumadil Awal 1411 H amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

I. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya

II. Menyatakan sah pelepasan hak milik adat (Hibah) yang tertuang dalam surat tertanggal 19 Maret 1978 yaitu dari DAIRAH BINTI MAPA kepada DJUHAIRIYAH BINTI ABD. SYUKUR atas sebidang tanah yang sekarang telah diterbitkan sertifikat no. 5264/1987 tanggal 6 April 1987.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- III. Menyatakan sebidangtanah tersebut dalam diktum II telah dijual seluas 6.703 M2. **Karenanya yang masih menjadi hak penerima hibah saat ini adalah seluas 6.564 M2.**
- IV. Membebaskan Pemohon untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 20.500 (dua puluh ribu lima ratus rupiah).
3. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat dalam Rekonpensi atas tanah sebagaimana tersebut pada posita No. 1 juga telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yaitu putusan perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013.yang telah Membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik atas Nama Penggugat No. 10864 luas kurang lebih 751 M2
4. Bahwa selanjutnya dasar kepemilikan Penggugat dalam Rekonpensi atas tanah atas tanah sebagaimana tersebut pada posita No. 1 juga telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Agama Pontianak dalam perkara Gugat Waris yaitu perkara No. 0893/Pdt.G/2013/PA. Ptk tanggal 20 Januari 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak No. 08/Pdt. G/2015/PTA. Ptk tanggal 22 April 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 812 K/Ag/2015 tanggal 23 Desember 2015.
5. Bahwa **perbuatan hukum antara Penggugat dengan H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau atas Tanah Objek Sengketa A-Quo** berupa pengikatan jual beli no.42 tanggal 20 nopember 1995 dan akta jual beli no.653/EDP-BPN/2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eddy Dwi Pribadi,SH, di Pontianak, tanggal 11 nopember 2002 adalah **Cacat hukum dan tidak sah** karena H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau bukan sebagai pemilik atas Tanah Sengketa A-Quo. Padahal SHM. No. 10864 luas kurang lebih 751 M2 An. Penggugat telah dibatalkan dan dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sebgaimanaputusan perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo.Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02
PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013.

6. Bahwa adanya dasar kepemilikan tanah sebagaimana tersebut pada posita No. 2, 3 dan 4, Penggugat dalam Rekonsensi pada tahun 2013 pernah melakukan musyawarah kepada Tergugat dalam Rekonsensi, agar Tergugat dalam Rekonsensi mau mengembalikan tanah yang ditempatinya seluas 751 M2, akan tetapi tidak digubris oleh Tergugat dalam Rekonsensi.
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi tidak mau mengembalikan tanah milik Penggugat dalam Rekonsensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonsensi, karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sampai saat sekarang ini.
8. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonsensi menguasai tanah milik Penggugat dalam Rekonsensi tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum.
9. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dalam Rekonsensi telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat dalam Rekonsensi karena tidak dapat memanfaatkan dan mengusahakan tanah tersebut dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil dihitung persewaan pertahunnya atas tanah sengketa tersebut yaitu sejak 2003 s/d 2018, adalah sudah 5 tahun setiap tahun Rp. 100.000.000 (seratus juta) rupiah x 5 tahun = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah
 - b. Kerugian immateriil ditaksir Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) rupiah
10. Kerugian a dan b, selalu bertambah sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Bahwa diatas tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat dalam Rekonsensi secara tidak sah yang diatasnya terdapat bangunan milik Tergugat dalam Rekonsensi dan siapa saja yang memperoleh hak diatasnya baik sekarang maupun yang akan datang untuk membangun/ mengosongkan bangunan dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan ini diucapkan, bilamana perlu dibantu pihak Aparat serta mengembalikan tanah tersebut ke pihak Penggugat dalam Rekonsensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa suatu syarat apapun.
12. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dalam Rekonsensi melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat dalam Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berkenan menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom)

Hal 9 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



kepada Penggugat dalam Rekonpensi Rp 1000.000 (satu juta) rupiah setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini.

13. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi tidak sia-sia dan guna menjamin agar tanah yang menjadi obyek perkara tidak dipindahtangankan atau diperjualbelikan maka sangatlah beralasan apabila tanah obyek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan.
14. Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi berdasarkan bukti-bukti yang sulit disangkal oleh Tergugat dalam Rekonpensi, maka dengan ini Penggugat dalam Rekonpensi mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat dalam Rekonpensi
15. Bahwa akibat adanya gugatan Rekonpensi dalam perkara ini terhadap Tergugat dalam Rekonpensi maka diperintahkan kepada Tergugat dalam Rekonpensi untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo agar memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 kemudian diReg. No.269/5-BB.III/1979. Tanggal 3 Maret 1979 adalah sah menurut hukum dan Mempunyai Kekuatan Hukum;
4. Menyatakan pengikatan jual beli no.42 tanggal 20 nopember 1995 dan akta jual beli no.653/EDP-BPN/2002 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Eddy Dwi Pribadi,SH, di Pontianak, tanggal 11 nopember 2002 **antara Penggugat dengan H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau**



atas Tanah Objek Sengketa A-Quo adalah Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

5. Menyatakan sebidang tanah, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 kemudian diReg. No.269/5-BB.III/1979. Tanggal 3 Maret 1979. di Kepala Kampung Bangka Belitung Kotamadya Pontianak dan dikuatkan lagi dengan Penetapan/Putusan Pengadilan Agama Pontianak No. 603 / V /1990 Tanggal 26 – 11 – 1990 yang terletak saat ini lebih dikenal dengan Jl. Prt.H. Husin II, Gg. Arwana Rt. 01/Rw. 019 Kelurahan Bangka Belitung Dara Kec. Pontianak Tenggara Kota Pontianak, dengan Luas. 6.564 M2, dan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut;
Disebelah Utara dengan Jl. Parit H. Husin II
Disebelah Selatan dengan Yasan Gembala Baik
Disebelah Timur dengan tanah milik Jaya Marjani
Disebelah Barat dengan Perumahan Alex Griya I
Adalah sah milik Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konvensi;
6. Memerintahkan kepada Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengembalikan Tanah Objek sengketa Aq-quo kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan Kosong/baik dan membongkar Bangunan dan apa saja yang diatasnya baik sekarang maupun yang akan datang baik secara Sukarela maupun dengan bantuan Aparat dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan ini diucapkan tanpa suatu syarat apapun.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat dalam Rekonpensi Rp 1000.000 (satu juta) rupiah setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini.
9. Memerintahkan kepada Tergugat dalam Rekonpensi agar membayar kerugian materiil dan immateriil yaitu :
 - a. Kerugian materiil dihitung persewaan pertahunnya atas tanah sengketa tersebut yaitu sejak 2003 s/d 2018, adalah sudah 5 tahun setiap tahun Rp. 100.000.000 (seratus juta) rupiah x 5 tahun = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah
 - b. Kerugian immateriil ditaksir Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) rupiah
10. Kerugian a dan b, selalu bertambah sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat dalam Rekonpensi Rp 1000.000 (satu juta) rupiah setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini.
12. Menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat dalam Rekonpensi;
13. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini
14. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang. bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pontianak juga telah menjatuhkan putusan tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 10864 atas sebidang tanah dengan luas kurang lebih 751 M2 atas nama Penggugat Herman Haji Hasan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya adalah sebesar Rp. 1.236.000,- (*satu juta dua tiga puluh enam ribu rupiah*)

Membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 8 Nopember 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 29 Oktober 2018, Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk tersebut ;
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa pada

Hal 12 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



tanggal 12 Nopember 2018, kepada Terbanding semula Penggugat, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Memori Banding tertanggal 27 Nopember 2018, yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 28 Nopember 2018, telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan diserahkan salinan resminya pada tanggal 5 Desember 2018;
4. Kontra Memori Banding, tertanggal 10 Desember 2018 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10 Desember 2018 dan pada tanggal 14 Desember 2018 telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat;
5. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, untuk Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2018, sedang untuk Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat, 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 atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya keberatan terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak baik pertimbangan yang menyangkut eksepsi, Pokok perkara maupun dalam rekonvensi, karena Pembanding semula Tergugat tetap berpedoman pada Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 2009 dan perubahan kedua Undang-undang Nomor 3 tahun 2009, yang menyebutkan *Putusan Hakim tidak boleh bertentangan dengan Putusan Hakim yang sudah ada dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap*;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat, juga telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan pertimbangan Majelis Hakim Pontianak sudah tepat dan benar, baik pertimbangan dalam eksepsi, dalam pokok perkara maupun dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena apa yang disampaikan baik dalam Memori Banding maupun dalam Kontra Memori Banding sudah masuk materi yang akan dipertimbangkan dalam mempertimbangkan putusan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan pertimbangan bersama-sama dalam mempertimbangkan putusan .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk, Memori Banding serta Kontra Memori Banding dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, telah menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa materi gugatan Penggugat bukan mengenai sah atau tidaknya pencabutan dan pembatalan sertifikat SHM No.10864 atas nama Penggugat namun tentang sah atau tidaknya jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Haji Muhamad Tahir Bin Muhamamad dan Haji Muhammad Saleh Bin Daeng Pasau yang menjadi alas hak dari Penggugat memiliki SHM No. 10864 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat, dengan pertimbangan bahwa eksepsi tersebut sudah masuk materi perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dalam pembuktian mengenai pokok perkara, sehingga karena sudah masuk mengenai pokok perkara, maka eksepsi Tergugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya telah membeli sebidang tanah dari pemilik SHM No.10865 an. Haji Muhammad Tahir Bin H. Muhammad dan Haji Muhammad Saleh Bin Daeng Pasau seluas 751 M², yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli No.653/EDP-BPN/2002 tanggal 11 Nopember 2002 telah terbit sertifikat HM No. 10864 an.Terbanding semula Penggugat, sehingga karena jual beli tersebut sah menurut hukum, maka Pemanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum karena telah mengajukan pembatalan sertifikat milik Terbanding semula Penggugat tersebut dan menimbulkan kerugian bagi Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pemanding semula Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan pada pokoknya SHM No.10864 seluas \pm 751 M² an. Terbanding semula Penggugat tersebut telah dinyatakan batal dan telah dicabut sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak perkara Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo.Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Penggugat sudah tidak ada hubungan Hukum lagi dengan Tanah Objek Sengketa aquo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan perubahan redaksional, yaitu dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa karena obyek gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri, sehingga sebelum mengajukan tuntutan pembatalan atau pencabutan sertifikat kepada Peradilan Tata Usaha Negara c.q. Pengadilan Tata Usaha Negara seharusnya terlebih dahulu mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (cacat hukum) terhadap proses penerbitan sertifikat tanah SHM Nomor 10864 atas nama pemilik Herman Haji Hasan (Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada Peradilan Umum c.q. Pengadilan Negeri,

Hal 15 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ambtshalve gugatan Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tindakan hukum yang bersifat **prematur**, sehingga dalil bantahan Tergugat yang mengatakan hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa telah hilang dengan sendirinya dan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013) dalam hal ini adalah menjadi tidak relevan dan patut untuk ditolak sekaligus mengesampingkan bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10 dari perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama tersebut, majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa, sehingga dalam petitum nomor 2 gugatannya Terbanding semula Penggugat menuntut agar dinyatakan sah demi hukum SHM No.10864 seluas 751 M² an. Terbanding semula Penggugat, dimana untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Surat bukti P-2, P-3, P-6 s/d P15, yang membuktikan bahwa benar Terbanding semula Penggugat telah membeli obyek sengketa dari H. Muhammad Taher Bin Muhammad dan Haji Muhammad Sholeh Bin Daeng Pasau;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut dibantah Pembanding semula Tergugat, maka selanjutnya perlu dibuktikan apakah jual beli tersebut sah dan dijual oleh pemiliknya yang sah? dimana dari bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10, SHM No. 10864 an. H. Muhammad Taher Bin Muhammad dan Haji Muhammad Sholeh Bin Daeng Pasau tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak perkara No. 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No. 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 167K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 (bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10), sudah dibatalkan dan dicabut dan putusan-

Hal 16 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga secara hukum sudah tidak ada hubungan hukum antara Terbanding semula Penggugat dengan tanah obyek sengketa yang tersebut dalam SHM No. 10864 seluas sekitar 751 M²;

Menimbang, bahwa oleh karena status tanah obyek sengketa tersebut telah ditentukan oleh putusan-putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan hal tersebut petitum nomor 2 gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum nomor 2 sudah ditolak, maka petitum selanjutnya karena berkaitan erat dengan petitum tersebut, sudah sepatutnya ditolak pula;

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak seluruhnya, maka Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding telah diperhitungkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa disamping menjawab pokok perkara Pembanding semula Tergugat juga telah mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonsensi ini kedudukan Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonsensi, sedang Tergugat dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonsensi;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi sepanjang berkaitan, juga menjadi pertimbangan dalam gugatan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa SHM No. 10864 seluas ± 751 M² bukanlah milik H. Muhammad Taher Bin Muhammad dan Haji Muhammad Sholeh Bin Daeng Pasau, melainkan milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi, karena itu Tergugat Rekonsensi yang menguasai tanah tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonsensi tersebut, oleh karena telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi bahwa telah ada putusan pengadilan yang telah menentukan status tanah obyek sengketa tercantum dalam SHM No.10864 M² tersebut, maka pertimbangan dalam gugatan Konvensi tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan dalam gugatan Rekonsensi pula, sehingga Tergugat Rekonsensi yang telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut telah

Hal 17 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karenanya petitum nomor 2, 3, 4 dan 5 gugatan Rekonvensi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut telah terbukti milik Penggugat dalam Rekonvensi dan faktanya selama ini telah dikuasai oleh Tergugat dalam Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi harus mengembalikannya kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong/baik dan membongkar bangunan apa saja yang ada di atasnya, sehingga petitum nomor 6 patut dikabulkan dengan perbaikan redaksi, karena pelaksanaannya tidak mungkin digantungkan pada keadaan masa yang akan datang dan ditentukan waktu pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menuntut dinyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam Rekonvensi, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk melakukan sita jaminan dan Pengadilan Tingkat Pertamapun tidak melakukan Sita Jaminan, maka petitum nomor 7 tersebut patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menuntut agar Tergugat dalam Rekonvensi membayar uang paksa setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, untuk menjamin dilaksanakannya putusan tersebut perlu ditentukan uang paksa yang besarnya ditetapkan sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, sehingga petitum nomor 8 pun patut dikabulkan, sedang petitum nomor 11 tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menuntut untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil sejak tahun 2003 sampai dengan 2018, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, karena tidak didukung oleh bukti yang cukup, maka sudah sepatutnya petitum nomor 9 dan nomor 10 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menuntut agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, karena tidak ada jaminan sebagaimana disyaratkan dalam SEMA No.3 tahun 2000, maka petitum nomor 12 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 13 yang menuntut agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mentaati isi putusan ini, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, karena Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak dalam perkara aquo, sudah kewajibannyalah untuk mentaati isi putusan, sehingga petitum ini dinilai berlebihan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Hal 18 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas pula, maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 29 Oktober 2018, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

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 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 12/ Pdt.G/2018/PN Ptk yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Pemanding semula Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 kemudian diReg. No.269/5-BB.III/1979. Tanggal 3 Maret 1979 adalah sah menurut hukum dan Mempunyai Kekuatan Hukum;
4. Menyatakan pengikatan jual beli no.42 tanggal 20 nopember 1995 dan akta jual beli no.653/EDP-BPN/2002 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Eddy Dwi Pribadi,SH, di Pontianak, tanggal 11 nopember 2002 antara Penggugat dengan H.M Thahir bin H. Muhammad dan H.M Shaleh bin Daeng Pasau atas Tanah Objek Sengketa A-Quo adalah Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Hal 19 dari 21 Hal putusan Nomor 2/PDT/2019/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sebidang tanah, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 kemudian diReg. No.269/5-BB.III/1979. Tanggal 3 Maret 1979. di Kepala Kampung Bangka Belitung Kotamadya Pontianak dan dikuatkan lagi dengan Penetapan/Putusan Pengadilan Agama Pontianak No. 603 / V /1990 Tanggal 26 – 11 – 1990 yang terletak saat ini lebih dikenal dengan Jl. Prt.H. Husin II, Gg. Arwana Rt. 01/Rw. 019 Kelurahan Bangka Belitung Darat Kec. Pontianak Tenggara Kota Pontianak, dengan Luas. 6.564 M2, dan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut;
Disebelah Utara dengan Jl. Parit H. Husin II
Disebelah Selatan dengan Yasan Gembala Baik
Disebelah Timur dengan tanah milik Jaya Marjani
Disebelah Barat dengan Perumahan Alex Griya I
Adalah sah milik Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konvensi;
6. Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonsensi untuk mengembalikan Tanah Objek sengketa Aq-quo kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan Kosong/baik dan membongkar Bangunan dan apa saja yang diatasnya;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat dalam Rekonsensi Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu) rupiah setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin tanggal 21 Januari 2019 oleh kami FX. JIWO SANTOSO, S.H.M.Hum, selaku Hakim Ketua Majelis, TOTOK P.SUKANTO, SH.M.H, dan TINUK KUSHARTATI, S.H, Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 3 Januari 2019 Nomor 2/PDT/2019/PT PTK, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 28 Januari 2019 oleh Ketua Majelis

Hal 20 dari 21 Hal putusan Nomor 2/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

tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta NETTA KUSUMAHATY, S.H.M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

1. TOTOK P.SUKANTO, S.H.M.H.

Ttd

2. TINUK KUSHARTATI, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

FX. JIWO SANTOSO, S.H.M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

NETTA KUSUMAHATY, S.H.M.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)