



P U T U S A N

No. 2210 K/Pdt/2010

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. H.ASSANUSI BIN H.MUNAF, bertempat tinggal (dahulu) di Dusun 3 Rt.1/RW.3 Dsa sungai Ambawang, Kecamatan Sungai Ambawang dahulu Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) sekarang bertempat tinggal di Jalan Urai Bawadi Gang Sentosa I Rt.3/RW.6 , Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak,
2. ABDUL MUTHALIB, bertempat tinggal di Dusun Parit Asem RT.I/RW.III Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Kubu Raya,
3. LIM SONG HUI als HARTONO bertempat tinggal (dahulu) di Dusun Parit Aim RT.II/RW.III Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Kubu Raya, sekarang bertempat tinggal di Jalan Tanjungpura No.385, Kecamatan Pontianak selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada BAMBANG TULUS WAHYONO , Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol 426-428 Pontianak, Para Pemohon Kasasi dahulu Tetgugat, I, II, III/ para Terbanding;

m e l a w a n :

M.JIM BIN KIDIN, bertempat tinggal di Desa Tasikmalaya RT.01/01, Kecamatan. Batu Ampar, Kabupaten Pontianak, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding ;

d a n :

Hal. 1 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Daeng Manambon Nomor 12 Mempawah ;
2. YAN YOHANES BERCHAMS IMAN KALIS,SH,Notaris berkedudukan di Jalan Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Kubu Raya, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV,V/ para Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat I, II, III, IV dan V di muka persidangan Pengadilan Negeri Mempawah pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Parit Masigi Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, dengan luas 60 depa tangan x 225 depa tangan atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, dimana tanah tersebut Penggugat dapat dengan cara membeli dari M. Taher Als Enda Keteur pada tahun 1964 (sekarang sudah meninggal dunia) dengan harga Rp.300,- (tiga ratus rupiah) melalui H. Empal;

Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah tersebut langsung dikerjakan Penggugat sendiri sampai dengan tahun 1971 dengan ditanami pohon karet dan sagu;

Bahwa dari tahun 1971 sampai dengan tahun 1978 tanah yang Penggugat beli tersebut, Penggugat berikan izin untuk digarap dengan tauke Acang oleh karena Penggugat pulang kekampung di Padang Tikar untuk mencari biaya pembuatan

Hal. 2 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



Sertifikat tanah tersebut;

Bahwa setelah Penggugat datang kembali ketempat dimana dulu Penggugat pernah membeli tanah dan menanam tanaman seperti karet dan sagu untuk mengurus kelengkapan administrasinya, ternyata diatas tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 dengan gambar situasi Nomor : 5416 /1994 dengan luas 17460 M2 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 282 dengan gambar situasi Nomor: 5415/1994 dengan luas 17040 M2 atas nama Tergugat II, yang Sertifikat Hak Milik tersebut kesemuanya dikeluarkan oleh Tergugat IV;

Bahwa kemudian setelah Penggugat mengetahui tanah milik Penggugat telah dijadikan Sertifikat oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mencari tahu dasar apa yang dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat diatas tanah milik Penggugat tersebut ;

Bahwa dari hasil penelusuran Penggugat, bahwa diatas tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat III dengan akte jual- beli Nomor: 28/2/SAB/1995 dan akte jual- beli No 29/3/SAB/1995 dihadapan Tergugat V, tanggal 14 Februari 1995, yang kemudian tanah- tanah yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut dijadikan tempat usaha berupa penangkaran ikan;

Bahwa setelah Penggugat mengetahui hal itu kemudian Penggugat datang ke kantor Tergugat IV mengecek kebenaran dari hasil pengecekan tersebut ternyata dasar yang dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat hak milik diatas tanah milik Penggugat adalah: Kwitansi pembayaran tanah milik adat atas nama Penggugat, tanah yang terletak disebelah hulu Parit Masigi dengan lebar 60 puluh depa tangan dan panjang 225 depa tangan senilai Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Juni 1979 yang dibubuhi dengan capjempol Penggugat;

Surat Pernyataan (pengesahan (jual- beli) tanah dari Penggugat, sebelum penjual dan Tergugat I sebagai pembeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibubuhi cap jempol Penggugat;

Surat keterangan milik Adat tanah dengan panjang 60x225 depa tangan (108x405) meter atas nama Penggugat dengan nomor: PEM-183/A-3/1979, tanggal 9 Oktober 1979;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah tersebut, terlebih lagi mencap jempol diatas kwitansi tanggal 10 Juni 1979. Serta membuat surat pernyataan penyerahan jual- beli kepada Tergugat I, maka untuk membuktikan itu semua Penggugat melaporkan hal tersebut ke Poltabes Pontianak sesuai dengan laporan Penggugat Nomor:LP/1024/K/XI/2004 tanggal 6 November 2004;

Bahwa setelah Penggugat melaporkan hal tersebut ke Poltabes Pontianak perihal penyerobotan tanah dengan modus memalsukan cap jempol tangan Penggugat, seolah- olah Penggugat membuat kwitansi jual- beli tanggal 10 Juni 1979 dan surat pernyataan penyerahan/jual- beli kepada Tergugat;

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan secara intensif dan dengan memakan waktu yang begitu lama akhirnya pihak Poltabes Pontianak menetapkan Tergugat I sebagai tersangka pemalsuan cap jempol didalam kwitansi dan surat pernyataan penyerahan jual- beli tanah tanggal 10 Juni 1979, surat keterangan milik adat nomor: PEM/A-3/1979, tanggal 9 Oktober 1979 sedangkan Tergugat II didalam proses penyidikan yang namanya ada tertera didalam Sertifikat HM Nomor:282 yang diterbitkan oleh Tergugat IV tidak dijadikan tersangka oleh karena namanya hanya dipinjam oleh Tergugat I untuk mengurus tanah tersebut diatas;

Bahwa setelah pihak Poltabes Pontianak selesai melakukan pemeriksaan dan melimpahkan berkas tersebut kepada Kejaksaan Negeri Pontianak yang selanjutnya Kejaksaan Negeri Pontianak melimpahkan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri Pontianak untuk di sidangkan;

Bahwa setelah melalui persidangan perkara yang terdaftar dalam register pidana Nomor:27/Pid.B/2006/PN.PTK, atas nama Tergugat I kemudian di putus pada tanggal 8 Mei 2006 yang amar putusannya Mengadili :

Hal. 4 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan terdakwa :H. Assanusi bin H Munaf, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PEMALSUAN SECARA BERLANJUT;
- Memidana terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan dan 20 (dua puluh) hari;
- Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut;
- Memerintahkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah milik adat atas nama : M. JIM KIDIN, tanah yang terletak disebelah hulu Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan dan panjang 225 depa tangan, senilai Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Juni1979 yang dibubuhi cap jempol oleh M.JIM KIDIN;
  - 1(satu) lembar fotocopy surat pernyataan (penyerahan/jual/beli) dari M.A JIMBin KIDIN dan HASSANUSI Bin H. MUNAF selaku pembeli yang dibubuhi cap jempol oleh M.A JIM Bin KIDIN;
  - 1 (satu) lembar surat keterangan milik adat tanah dengan panjang 60 x 225 depa tangan (108x405) meter atas nama M.Jim Bin Kidin No.PEM-183/A- 3/1979 tanggal 9 Oktober 1979;semua dirampas untuk dimusnahkan
- Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp.2500 (dua ribu lima ratus rupiah);

Bahwa kemudian, atas putusan tersebut setelah Penggugat tanyakan kepada pihak kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak ternyata Tergugat I maupun Kejaksaan Negeri Pontianak tidak melakukan upaya hukum biasa baik banding maupun kasasi atas perkara aquo tersebut diatas;

Bahwa oleh karena pihak Tergugat I tidak menggunakan upaya hukum biasa berupa banding maupun kasasi maka perkara pidana Nomor: 27/Pid.B/2006/PN.PTK atas nama Tergugat I yang diputus pada tanggal 8 Mei 2006, maka putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan hal ini telah

Hal. 5 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai pula dengan pengesahan Panitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak 30 Agustus 2006;

Bahwa oleh karena Tergugat I jelas dan nyata telah terbukti secara sah dan meyakinkan memalsukan cap jempol Penggugat didalam surat kwitansi dan surat pernyataan jual-beli tanah tanggal 10 Juni 1979 yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan x 225 depa tangan atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo,. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, yang kemudian dijadikan oleh Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 282 dengan gambar situasi Nomor: 5415/1994 luas 17.040 M2 atas nama Tergugat II yang kesemua Sertifikat Hak Milik dan gambar situsasi tersebut di terbitkan Tergugat IV, yang kemudian tanah-tanah tersebut dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dengan akte jual- beli Nomor: 28/2/SAB/1995, tanggal 14 Februari 1995 dan akte jual- beli Nomor:29/III/SAB/1995 tanggal 14 Februari yang kesemuanya dibuat dihadapan Tergugat IV, maka dengan demikian surat- surat tersebut haruslah dinyatakan batal dan tidak berlaku menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya oleh karena telah adanya pemalsuan;

Bahwa oleh karena Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berupa pemalsuan terhadap cap jempol tangan penggggat pada Kwitansi pembayaran tanah milik adat atas nama Penggugat, tanah yang terletak disebelah hulu Parit Masigi dengan lebar 60 puluh depa tangan dan panjang 225 depa tangan senilai Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Juni 1979, Surat Pernyataan Penyerahan jual- beli tanah dari Penggugat, dan Surat keterangan milik Adat tanah dengan panjang 60 x 225 depa tangan

Hal. 6 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(108x405) meter atas nama Penggugat dengan nomor: PEM-183/A-3/1979, tanggal 9 Oktober 1979, maka dengan demikian telah membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah aquo tersebut diatas kepada Tergugat I maupun Tergugat II, ataupun kepada pihak lainnya sehingga Penggugat tetap sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Bahwa guna mencegah agar Tergugat III tidak memindahtangankan, berupa menjual, menggadaikan, menyewakan atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain maupun perbuatan hukum perdata lainnya maka Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Mempawah meletakkan sita jaminan terhadap tanah aquo tersebut diatas yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan x 225 depa tangan atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, atau yang sekarang dikenal dengan Sertifikat HM Nomor: 281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460 M2 dan Sertifikat HM Nomor: 282 dengan gambar situasi Nomor:5415/1994 luas 17.040 M2 atas nama Tergugat III;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk memanggil para pihak dalam satu hah sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas ;
- Menyatakan sebagai hukum Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460

Hal. 7 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 282 dengan gambar situasi Nomor:5415/1994 luas 17.040 M2 atas nama Tergugat III dan akte jual- beli Nomor: 28/2/SAB/1995, tanggal 14 Februari 1995 dan akte jual- beli Nomor 29/III/SAB/J995 tanggal 14 Februari yang kesemuanya dibuat dihadapan Tergugat IV, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan x 225 depa tangan atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, atau yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor:282 jjenagan gambar situasi Nomor:5415/1994 luas 17.040 M2.
- Menghukum Tergugat III dan atau siapa saja yang menguasai tanah yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan, panjang 225 depa tangan, atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, di Desa Suangai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak, untuk segera mengosongkannya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat IV untuk mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau;

Hal. 8 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV mengajukan eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI TERGUGAT I :

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I yang digabungkan dengan Tergugat II adalah sangat bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Hal ini disebabkan subyek hukum dan obyeknya berbeda. Apabila dalam suatu perkara subyek hukumnya dan obyeknya berbeda maka perkara tersebut harus diajukan secara terpisah atau sendiri-sendiri, tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan.

Kumulasi gugatan bam diperkenankan apabila seseorang mempunyai tuntutan terhadap orang lain untuk beberapa macam hal.

Dengan demikian tiap gugatan yang mempunyai subyek dan obyek yang berbeda haruslah berdiri sendiri. Penggabungan gugatan hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu yaitu apabila pihak Penggugat dan Tergugat itu-itu juga orangnya. Kumulasi gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata oleh karena perkara-perkara tersebut tidak mempunyai koneksitas yang satu dengan lainnya. Perkara ini masing masing berdiri sendiri dan masing-masing juga harus digugat secara tersendiri.

Atas dasar hal diatas maka gugatan terhadap Tergugat I yang digabungkan dengan gugatan terhadap Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III adalah telah lampau waktu. Hal ini disebabkan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan

Hal. 9 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat secara sah atas nama orang atau/badan hukum yang jnemperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat ia tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Padahal Sertifikat Hak Milik No. 281 atas nama Tergugat I telah terbit sejak tahun 1994, jadi sampai sekarang telah berlangsung 14 (empat belas) tahun.

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tersebut Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan atau keberatan atas keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 281 tersebut karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun. Hal ini terbukti bahwa dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut sejak terbitnya sertifikat Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Bahwa komparasi (pihak- pihak) yang seharusnya diajukan oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap. Hal ini disebabkan alasan- alasan sebagai berikut:

- Tergugat I mendapatkan tanah Hak Milik No. 281 tahun 1994 tersebut adalah berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat No. 289/HM.I/1994 tanggal 18 November 1994. Oleh sebab hak milik Tergugat I tersebut asalnya didapatkan berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tersebut maka seharusnya menurut hukum acara perdata yang berlaku

Hal. 10 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010

#### 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

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat juga harus diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini.

- Tapi sangat disayangkan hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat sehingga dengan demikian komparasi gugatan Penggugat kiranya tidak lengkap.

Gugatan yang komparisinya tidak lengkap menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II yang digabungkan dengan Tergugat I adalah sangat bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Hal ini disebabkan subyek hukum dan obyeknya berbeda. Apabila dalam suatu perkara subyek hukumnya dan obyeknya berbeda maka perkara tersebut harus diajukan secara terpisah atau sendiri-sendiri, tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan. Kumulasi gugatan hanya diperkenankan apabila seseorang mempunyai tuntutan terhadap orang lain untuk beberapa macam hal.

Dengan demikian tiap gugatan yang mempunyai subyek dan obyek yang berbeda haruslah berdiri sendiri. Penggabungan gugatan hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu yaitu apabila pihak Penggugat dan Tergugat itu-itu juga orangnya. Kumulasi gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata oleh karena perkara-perkara tersebut tidak mempunyai koneksitas yang satu dengan lainnya. Perkara ini masing-masing berdiri sendiri dan masing-masing juga harus digugat secara tersendiri.

Atas dasar hal diatas maka gugatan terhadap Tergugat I yang digabungkan dengan gugatan terhadap Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak.

## EKSEPSI TERGUGAT II :

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III adalah telah lampau waktu. Hal ini disebabkan berdasarkan ketentuan Peraturan

Hal. 11 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata mengtiastainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat ia tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Padahal Sertifikat Hak Milik No. 282 atas nama Tergugat II telah terbit sejak tahun 1994, jadi sampai sekarang telah berlangsung 14 (empat belas) tahun.

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tersebut Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan atau keberatan atas keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 282 tersebut karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun. Hal ini terbukti bahwa dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut sejak terbitnya sertifikat Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Bahwa komparasi (pihak-pihak) yang seharusnya diajukan oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap. Hal ini disebabkan alasan-alasan sebagai berikut:  
a. Tergugat II mendapatkan tanah Hak Milik No. 282 tahun 1994 tersebut adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat No. 294/HM.I/1994 tanggal 24 November 1994. Oleh sebab hak milik Tergugat II tersebut asalnya didapatkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat



tersebut maka seharusnya menurut hukum acara perdata yang berlaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat juga harus diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini.

b. Tapi sangat disayangkan hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat sehingga dengan demikian komparasi gugatan Penggugat kiranya tidak lengkap.

c. Gugatan yang komparasinya tidak lengkap menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa turut tegugat menolak seluruh dalil- dalil yang dikemukakan oleh pengugat tanpa terkecuali.

EKSEPSI TERGUGAT IV :

Bahwa Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang mengadili perkara a-quo, sebab perkara tersebut adalah mengenai tindakan dari Tergugat IV yang telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah (merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara) diatas objek perkara sebagaimana dijelaskan oleh Penggugat dalam posita 4 dan dalam Petitum, maka dengan demikian Turut Tergugat adalah Suatu Lembaga Pemerintah yang diberikan Kewenangan untuk memproses Permohonan hak atas tanah dan sejak berlakunya Undang-undang Tata Usaha Negara No 5 tahun 1986 jo Undang-undang No 9 tahun 2004 tentang perubahan Unadang-undang Nomor 5 tahun 1986 maka seharusnya kompetensi absolut yang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas ( Obscur Libel ) dimana objek sengketa a-quo diterbitkan/diproses atas dasar penguasaan tanah Negara bukan berdasarkan kwitansi dan tanah milik adat sebagaimana yang menjadi alasan dalam posita 12 dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 27/Pid.B/2006/PN.PTK.

Bahwa Alas Hak yang menjadi dasar alasan Gugatan pengugat telah kelewat waktu 30 tahun (Kadaluarsa) dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam Gugatan Penggugat selaku Pemegang Surat Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual pada tahun 1964 (dapat beli dari Sdr M Taher Als Enda Keteur pada thn 1964) sebagaimana dijelaskan dalam posita 1 dimana objek perkara a-quo secara pakta dilapangan ataupun yuridis penguasaan tanah tersebut dikusai dan dikelola oleh Sdr tergu-gat I dan II secara terus menerus selama 31 (tiga puluh satu) tahun.

Bahwa tidak beralasan Penggugat tidak mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah a quo untuk dimohonankan sertipikat atas nama yang berhak (Kompeten) yang mana telah diketahui sejak tahun 1971 sehingga fakta tersebut terdapat jeda waktu yang sangat panjang antara waktu yang didalilkan Penggugat dengan adanya tenggang waktu yang telah melebihi 30 tahun maka Penggugat telah kehilangan Hak Kepemilikannya sebagaimana dalam KHAPer- data Pasal 1967 hal ini sesuai dengan Putusan MARI No.408 K/Pdt/1973 dan telah membiarkan objek sengketa dikuasai dan diusahakan oleh orang lain selama 31 tahun.

Bahwa sejak penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat, penguasaan tanah tersebut ditelantarkan, tidak dikerjakan secara maksimal sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah R.I No.36 tahun 1998 pasal 3 dan bahkan tidak mengetahui letak tanahnya dan hal ini sangat bertentangan dengan Hak dan Kewajiban Penggugat atas tanah yang diengketakan, jelas bahwa pemegang Hak tersebut menelantarkan dan hal ini sangat bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 Pasal 15" memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya.....dst, ketentuan pidana Pasal 52 "Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan pasal 15.....dst dan GBHN (TAP MPR No.1/MPR/1978) serta Undang-undang Nomor 4 tahun 1982 jo Undang-undang Nomor 23 tahun 1999 tentang lingkungan Hidup dimana menelantarkan tanah dan tidak memelihara kesuburannya juga merupakan pelanggaran terhadap lingkungan hidup, maka dapat diacam pidana maksimum 10 (sepuluh) tahun atau denda Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) maka dengan demikian

Hal. 14 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



Penguasaan Penggugat atas objek sengketa a-quo Gugur demi Hukum dan dikusai Langsung oleh Negara sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No.36 tahun 1998 pasal 15 tetany tanah-tanah terlantar.

Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia pasal 32 ayat 2 " dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepada kantdr pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan bertipikat tersebut " maka dengan demikian Sertipikat Hak Milik yang menjadi ojek sengketa telah melampaui batas 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkan sertipikat ataupun Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Bahwa pemegang Hak Milik No-281 dan 282/Desa Ambawang Kuala, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/2/SAB/1995 dan 29/3/SAB/1995 masing- masing tgl14- 2- 1995 yang dibuat dihadapan Sdr Yan Yohanes Berchmans Iman Kalis, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Pontianak Hak Milik tersebut dijual kepada Lim Song Hui Als Hartono adalah pembeli beritikat baik yang dilindungi oleh Undang- undang.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah mengambil putusan, yaitu putusan No.05/Pdt.G/2008/PN.MPW tanggal 3 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Hal. 15 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.4.842.000,- (empat juta delapan ratus empat puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan No. 18/PDT/2009/PT.PTK tanggal 9 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

DALAM EKSEPSI :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah, tanggal 03 Desember 2008 Nomor : 05/Pdt.G/2008/PN.MPW ;

DALAM POKOK PERKARA :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah, tanggal 03 Desember 2008 Nomor : 05/Pdt.G/2008/PN.MPW ;

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 282 dengan gambar situasi Nomor:5415/1994 luas 17.040 M2 atas nama Tergugat III dan akte jual- beli Nomor: 28/2/SAB/1995, tanggal 14 Februari 1995 dan akte jual- beli Nomor 29/III/SAB/J995 tanggal 14 Februari yang kesemuanya dibuat dihadapan Tergugat IV, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan x 225 depa tangan atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah

Hal. 16 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010

#### 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)



Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, atau yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:281 gambar situasi nomor: 5416/1994 dengan luas 17.460 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor:282 dengan gambar situasi Nomor: 5415/1994 luas 17.040 M2 ;

5. Menghukum Tergugat III dan atau siapa saja yang menguasai tanah yang terletak di Parit Masigi dengan lebar 60 depa tangan, panjang 225 depa tangan, atau sama dengan 108 M2 x 405 M2 yang berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Ahmad Sutoyo, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahmud, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Mahmud, di Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak, untuk segera mengosongkannya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat IV untuk mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding pada tanggal 21 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 April 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.05/Pdt.G/2008/PN.MPW Nomor Kasasi 01/Pdt.Kas/2010/PN.MPW yang dibuat oleh Panitera

Hal. 17 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Mei 2010;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Pemanding yang pada tanggal 12 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 19 Mei 2010 ;

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

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

Bahwa didalam pertimbangan hukumnya Dalam Pokok Perkara di halaman 4 alinea 2 Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 18/PDT/2009/ PT.PTK tanggal 8 April 2009 Judex Factie menyatakan bahwa:

- Penggugat/Pemanding sekarang Termohon Kasasi adalah pemilik tanah adat karena membeli dari Taker alias Enda Kateur dengan perantara H. Empal pada tahun 1964 dengan lebar 60 (enam puluh ) depa dan panjang 225 ( dua ratus dea puluh lima ) depa tanah terletak didesa Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak hanya berdasarkan keterangan saksi Anwar dan M. Rais H. Zahrie

Bahwa jika kepemilikan hanya berdasarkan keterangan saksi sangatlah tidak dapat diterima secara hukum karena dalam persidangan perkara aquo Penggugat/Pemanding sekarang Termohon Kasasi tidak pernah memperlihatkan apalagi mempergunakan Surat Adat yang mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo didalam persidangan,

Hal. 18 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



sehingga secara hukum Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi tidak serta merta dapat dinyatakan sebagai Pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, bahwa dalil Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi hanya didasarkan pada keterangan orang-orang yang mengetahui bukan berdasarkan alat bukti tertulis ( surat).

Bahwa lebih lanjut dalam putusan perkara aquo yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah melalui Putusan Nomor : 05/Pdt.G/2008/PNMPW tanggal 03 Desember 2008 pada halaman 59 aliena terakhir dinyatakan dalam pertimbangan hukum bahwa Penggugat ( kemudian menjadi Pembanding dan sekarang sebagai Termohon Kasasi ) tidak dapat membuktikan kepemilikan adat atas tanah obyek sengketa.

Bahwa masih didalam putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 05/Pdt.G/2008/PNMPW tanggal 03 Desember 2008 dalam pertimbangan hukum dihalaman 59 alinea Pertama menyatakan : Dalam Pemeriksaan Lapangan terbukti secara Faktual bahwa Batas-batas tanah Obyek Sengketa yang didapatkan dilapangan tersebut berbeda dengan batas-batas tanah yang diutarakan dalam gugatan serta oleh Saki- saksi dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat hal ini tidak berkesesuaian dengan isi gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya, akan tetapi Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan batas-batasnya dengan benar.

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Judex Facti Pengadilan Tinggi Pontianak dalam putusannya Nomor : 18/PDT/2009/ PT.PTK tertanggal 8 April 2009 pada halaman 6 dan 7 alinea 2, 3 dan 4 sangat bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Mempawah, karena bahwa dasar berdasarkan fakta persidangan jawaban Tergugat I kemudian Terbanding I dan sekarang sebagai Pemohon Kasasi I serta Jawaban Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak ( Tergugat IV/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding IV ) dinyatakan : dasar pengajuan hak milik oleh Pemohon Kasasi /sebelumnya Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I adalah permohonan penerbitan hak diatas tanah Negara dan dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak ( Tergugat IV)

Bahwa jika memang Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding dalam perkara aquo mendalihkan telah memiliki tanah sejak tahun 1964, tidak didasarkan fakta yuridis, karena permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I kepada Tergugat IV dikabulkan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku bagi permohonan hak milik atas tanah negara dan kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding menelantarkan tanahnya selama lebih dari tiga puluh tahun tentulah berdasarkan hukum telah kehilangan hak kebendaannya sesuai pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ( burgerlijke wetboek ) dan juga telah ada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai hal ini, yakni Putusan MARI No. 408K/Pdt/1973 dan saat itu penguasaan obyek sengketa oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding telah gugur dan menjadi Tanah Negara.

Bahwa apabila pada tahun 1964 Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi mendalihkan telah membeli sebidang tanah adat dari Taker alias Enda Kateur dengan perantara H. Empal pada tahun 1964 maka usianya baru 6 Tahun dan usia tersebut menurut hukum perdata yang berlaku di Indonesia belum cakap melakukan suatu perbuatan hukum.

Bahwa diatas tanah obyek sengketa sebelum dijual oleh Tergugat I kemudian Terbanding I dan sekarang Pemohon Kasasi I kepada Tergugat 111/Terbanding III/Pemohon Kasasi III ada 2 ( dua ) Sertifikat Hak Milik, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 281, desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak tanggal 05 Desember 1994 yang semula atas nama Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I yang

Hal. 20 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/2/SAB/1995 tanggal 14 Februari 1995 dijual kepada Permohon Kasasi III dahulu Tergugat III kemudian Terbanding III.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 282, desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak Tanggal 05 Desember 1994 semula atas nama ABDUL MUTHALIB ( Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II ) yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/2/SAB/1995 tanggal 14 Februari 1995 dijual kepada Permohon Kasasi III dahulu Tergugat III kemudian Terbanding III

Bahwa Jika keadaan demikian menurut hukum, diatas tanah obyek sengketa terdapat 2 (dua) lembar sertifikat hak milik dan Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding mendalilkan tanah obyek sengketa adalah tanah milik Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding, seharusnya Termohon Kasasi/dahulu Penggugat kemudian Pembanding seharusnya melaporkan juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II dan kemudian Terbanding II ke Kepolisian, karena luas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding sama dengan luas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 281, desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Pontianak tanggal 05 Desember 1994 digabungkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 282, desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Pontianak Tanggal 05 Desember 1994, tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding, secara hukum memperlihatkan bahwa Laporan polisi tersebut bukan berkaitan dengan tanah obyek sengketa perkara aquo.

Bahwa lebih lanjut didalam pemeriksaan dilapangan yang dilakukan oleh judex facti Pengadilan Negeri Mempawah Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang didalilkan milik Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding,

Hal. 21 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga patut secara hukum dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo bukan milik Termohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian Pembanding.

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

Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

Bahwa Tergugat I mensertifikatkan obyek sengketa atas dasar kwitansi palsu berdasarkan putusan pidana yang mengakibatkan sertifikat tersebut cacat hukum ;

Bahwa walaupun Tergugat II tidak mengadu balik tersangka dalam memalsukan kwitansi jual beli tersebut, tetapi dalam pensertifikatan obyek sengketa, Tergugat II juga memakai kwitansi jual beli yang oleh Hakim pidana dinyatakan palsu, karena itu sertifikat atas nama Tergugat II juga cacat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H.ASSANUSI BIN H.MUNAF DKK tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari

Hal. 22 dari 19 hal.  
Put. No.2210 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. H. ASSANUSI BIN H. MUNAF, 2. ABDUL MUTHALIB, 3. LIM SONG HUI als HARTONO tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari KAMIS tanggal 30 DESEMBER 2010, oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, SH. MH, Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. DR. H. MUCHSIN, SH dan I MADE TARA, SH 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 dibantu oleh NAWANGSARI, SH. MH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim- Hakim

Anggota,

K e t u a

Ttd/ PROF. DR. H. MUCHSIN, SH

Ttd/ DR. HARIFIN

A. TUMPA, SH. MH

Ttd/ I MADE TARA, SH

Hal. 23 dari 19 hal.  
Put. No. 2210 K/Pdt/2010



Biaya- Biaya :

Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... : Rp. 6.000,- Ttd/

NAWANGSARI,SH.MH

2. Redaksi ..... : Rp. 5.000,-

3. Administrasi kasasi .... : Rp. 489.000,-

Jumlah ..... Rp. 500.000,-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.  
NIP. 040.044.809.