



PUTUSAN

Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HJ. SITI FATIMAH, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Pontianak, 9-10-1958, Bertempat tinggal Jalan Parit H. Husin 2 Komp. Puri Akcaya 3 A 2, Rt. 002/Rw. 005, Kel. Bangka Belitung Darat Kec Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nasarudin, S.H.** dan **Agus Salim, S.H.** keduanya Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di LBH AMPI KAL-BAR, Jalan Tanjungpura No. 20 Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2022 yang ditelah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 220/SK.Pdt/2022/PN.Ptk Tanggal 12 April 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **HIDAYAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Pontianak, 09-03-1978, Bertempat tinggal, dahulu Jl Parit H. Husin 2 Komp. Puri Akcaya 3 A 2, Rt. 002/Rw. 005, Kelurahan Bangka Belitung Darat Kec Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, sekarang Jl. Bina Jaya masuk dari Jl. Harapan Jaya Perumahan BSD/BSC, Rt. 01/ Rw. 16, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi**;

2. **RAJIPAH**, (Istri/Ahli Waris Saidi Ashari SMHK/Pak Long), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Tanjung Raya II, Gg. Karya I, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berubah menjadi beralamat Jl. Tanjung Harapan, Gg. Setia Banjar, Rt. 003/Rw. 002, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi II**;

3. **SARA EVA HALIFAH**, (Ahli Waris Saidi Ashari SMHK /Pak Long), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Tanjung Raya II, Gg. Karya I, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berubah menjadi beralamat Jl. Tanjung Harapan, Gg. Setia Banjar, Rt. 003/Rw. 002, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi III**;

Halaman 1 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **RASAZ ANISA DEVI**, (Ahli Waris Saidi Ashari SMHK /Pak Long), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Tanjung Raya II, Gg. Karya I, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berubah menjadi beralamat Jl. Tanjung Harapan, Gg. Setia Banjar, Rt. 003/Rw. 002, Kelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi IV**;

Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan kuasa kepada **Fransiskus, S.H., Mar'ie, S.H.** dan **Bambang Sudiono, S.H.**, kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum, pada "Law Firm Hendry Pangestu Lim", beralamat di Jalan Tanjung Pura No.50 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 248/SK.Pdt/2022/PN Ptk, tanggal 25 April 2022;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di jalan A. Yani No.1 Pontianak. Dalam memberikan kuasa kepada **1. Martiani, S.Si.T, M.H., 2. Maya Novita Nugraheni, 3. Mur'ie, 4. Dedi Setiadi, S.H.** dan **5. Wela Hari Saputro, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 686/SKU-61.71.MP.01.01/IV/2022, tanggal 18 April 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 233/SK.Pdt/2022/PN Ptk, tanggal 19 April 2022, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 11 April 2022 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah kaplingan yang terletak di Jln. Sepakat II, dahulu Gg. flora sekarang Gg. Era Baru Rt. 03/Rw.07, Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, Dahulu berdasarkan sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran sekarang telah terbit sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus

Halaman 2 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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

2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran.

2. Bahwa keadaan tanah kaplingan sebagaimana tersebut merupakan tanah kosong yang Penggugat kuasai dan dipelihara dengan tanaman pisang, papaya, ubi dan tanaman lainnya sampai saat sekarang ini.

3. Bahwa adapun tanah kaplingan sebagaimana tersebut Penggugat dapat beli dari Thabi'ie Haji Tauran dengan cara mencicil, dengan harga disepakati pada waktu itu Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) terakhir Penggugat melakukan pembayaran perlunasan dengan bukti kwitansi pembayaran sebesar 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang ditandatangani Thabi'ie Haji Tauran tanggal 1 Pebruari 2008, berikut penyerahan sertipikat kepada Penggugat yaitu sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran.

4. Bahwa selanjutnya pada awal tahun 2014, sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran yang berada ditangan Penggugat tersebut hilang dirumah Penggugat, selanjutnya Penggugat pada awal tahun 2014 ada meminta bantuan anak angkat Penggugat yang bernama Hidayawati yaitu Tergugat I, untuk mengurus sertipikat pengganti terhadap sertipikat yang hilang tersebut dikantor Turut Tergugat.

5. Bahwa perlu diketahui Tergugat I adalah merupakan anak angkat Penggugat, yang Penggugat pelihara sejak dari bayi sampai dewasa hingga menikah 2001 dan memiliki anak hidup serumah dengan Penggugat.

6. Bahwa Penggugat pernah bersama Tergugat I menjalankan usaha jual beli tanah dan perumahan dibawah perusahaan CV. Melvi Karya Mandiri, yang semua modalnya dari Penggugat.

7. Bahwa kepercayaan yang begitu besar terhadap Tergugat I, telah disalah gunakan oleh tergugat I, dengan berperilaku tidak baik/berperilaku buruk terhadap Penggugat terbukti Tergugat I, telah melakukan Penggelapan uang setoran CV. Melvi Karya Mandiri sebagaimana putusan Pidana Pengadilan Negeri Pontianak No. 399 Pid. B/2016/PN. Ptk, tanggal 12 Oktober 2016, yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Hidayawati Als Yaya Binti Abdul Samad telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana Penggelapan dalam jabatan secara berlanjut;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;

Halaman 3 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan Rutan/tahanan rumah yang dijalani oleh terdakwa dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

4. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) bundle kwitansi tanda terima pembayaran angsuran antara CV. Melvi Karya Mandiri dan konsumen an. Sony Triyadi, M. Irfansyah, Rinawari Timbursius, Jaka Lesmana, Nengsifaruli T Dan Fransiska Yeni;
- 1 (satu) buah buku angsuran tanah CV. Melvi Karya Mandiri warna merah putih dengan motif batik;
- Dikembalikan kepada Hj. Siti Fatimah;
- Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp. 5000 (lima ribu rupiah);

8. Bahwa adanya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana posita No. 7, telah berdampak pada sertipikat pengganti yang diurus Tergugat I telah terbit yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6144/Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran, berada ditangan Tergugat I, tidak mau dikembalikan kepada Penggugat, meskipun telah beberapa kali diminta Penggugat.

9. Bahwa oleh karena Thabi'ie Haji Tauran telah meninggal dunia tahun 2013 dan guna untuk memperkuat kepemilikan Penggugat secara sah menurut hukum, atas sebidang tanah kaplingan tersebut, Penggugat dan ahli waris Thabi'ie Haji Tauran yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, (isteri Thabi'ie Haji Tauran), 2. Eka Herwansyah (anak kandung), 3. Muhammad Zulkarnain (anak kandung), 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos (anak kandung), 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. (Anak Kandung) ada membuat Surat Pernyataan dengan Akta Nomor 53 dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, pada halaman 2 setrip 2 berbunyi: *Para Penghadap menyatakan dengan ini bahwa para Penghadap selaku ahli waris dari Almarhum TABI'IE yang telah meninggal di Pontianak dengan ini telah mengakui telah menjual tanah tersebut kepada Nyonya SITI FATIMAH atas :*

.....
Sebidang tanah hak milik nomor : 6144 terletak di :

- Daerah tingkat I : Provinsi Kalimantan Barat.....

- Daerah Tingkat II : Kota Pontianak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan : Pontianak Tenggara
- Desa/Kelurahan : Bansir Darat
- Luas Tanah : 389 M2 (tiga ratus delapan puluh

Sembilan

meter persegi

- N I B :14 01 06 02
06276.....

Berikut semua benda-benda yang terletak dan atau tumbuh diatas tanah tersebut yang karena sifatnya peruntukannya dan ketentuannya didalam Undang-Undang adalah benda tetap semuanya tidak ada dikecualikan

Tertulis atas nama TABI'IE"

Selanjutnya para penghadap dengan ini menyatakan tidak akan.....

Menuntut atau menggugat dalam bentuk apapun juga atas tanah.... kepemilikan tanah tersebut diatas.....

10. Bahwa selanjutnya sebagai bukti Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah obyek sengketa, Ahli Waris dari Thabi'ie Haji Tauran yaitu 1. Siti Zulaiha, (isteri Thabi'ie Haji Tauran), 2. Eka Herwansyah (anak kandung), 3. Muhammad Zulkarnain (anak kandung), 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos (anak kandung), 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. (Anak Kandung) pada tanggal 30 - 9 - 2021 telah memberi kuasa kepada Penggugat berupa Surat Kuasa dengan Akta No. 52 dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, pada halaman 3 dan 4 strip 5 berbunyi: untuk keperluan tersebut Penerima Kuasa berhak dan dengan ini dikuasakan untuk :

- Untuk menerbitkan kembali sertipikat yang hilang tersebut,- untuk membalik batas tanah tersebut serta mengambil sumpah pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak.
- Apabila sertipikat yang hilang tersebut telah selesai
- Pengurusannya maka pemberi kuasa dikuasakan pula untuk :
 - a. Membalik nama tanah tersebut diatas baik keatas Penerima Kuasa sendiri atau keatas nama orang lain
 - b. Menentukan harga dan syarat-syarat jual-beli tersebut
 - c. Mewakili Pemberi Kuasa dalam menandatangani Akta Jual-beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang.....
 - d. Menerima hasil penjualan tanah tersebut untuk itu.....

Halaman 5 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



Menandatangani dan memberikan tanda penerimaannya atau kwetansinya.

11. Bahwa selanjutnya terakhir pada bulan November 2021 Penggugat meminta bantuan Polres Pontianak Kota guna memediasi dengan Tergugat I, agar Tergugat I mengembalikan sertipikat tersebut ke Penggugat.

12. Bahwa didalam pertemuan mediasi yang di perantarai Polres Pontianak Kota dihadiri Kuasa Tergugat I, juga dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, tidak dihadiri Tergugat IV, sebagai ahli waris Saidi Ashari SMHK /Pak Long, dimana Tergugat II dan Tergugat III yang hadir dan berbicara dibantu oleh kuasa Tergugat I, dengan mengakui tanah kaplingan tersebut, sebagai tanah miliknya, yang berasal dari Almarhum Saidi Ashari SMHK /Pak Long yaitu merupakan Suami Tergugat II, juga merupakan orang tua Tergugat III dan Tergugat IV yang katanya juga dapat beli dari Thabi'ie Haji Tauran sewaktu masih hidup, sehingga dalam pertemuan tersebut tidak ada jalan penyelesaiannya.

13. Bahwa sikap Tergugat I pada pertemuan mediasi sebagaimana tersebut pada posita nomor 12 yang tidak mau mengembalikan sertipikat Penggugat atas tanah obyek sengketa dan sikap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakui tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya tanpa alas hak yang sah, selanjutnya sikap Tergugat I mengakui kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagai tanah milik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah telah bertentangan dengan hukum.

14. Bahwa adanya perbuatan kerjasama yang tidak benar antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat) sebagaimana tersebut pada posita Nomor 13 untuk menguasai/memiliki tanah milik Penggugat, tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum.

15. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) mengakibatkan terhambatnya proses kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga menimbulkan kerugian baik materiil maupun inmatertiil terhadap Penggugat.

- a. Kerugian Materiil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian Inmateriil (timbunya perkara a-quo) ditaksir Rp. 300.000.000,- (tiga tarus juta rupiah);

Yang harus ditanggung Tergugat I dan Para Tergugat.



16. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengembalikan sertipikat milik Penggugat berupa sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tanpa suatu syarat apapun, bilamana perlu dibantu pihak Aparat Keamanan, guna mengambil sertipikat yang berada ditangan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV).

17. Bahwa apabila asli dari sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran, ditampilkan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sebagai alat bukti dipersidangan agar disita/ditahan untuk sementara waktu sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, siapa yang berhak atas sertipikat tersebut.

18. Bahwa apabila asli dari sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tidak ditampilkan Tergugat I, dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) pada persidangan pembuktian sebagai alat bukti agar memerintahkan kepada Turut Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti dari sertipikat sebagaimana tersebut sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku.

19. Bahwa oleh karena dukumen atau warkah yang berkaitan dengan sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran, berada dikantor Turut Tergugat agar memerintahkan kepada Turut Tergugat menampilkan sebagai alat bukti terhadap sertipikat tersebut.

20. Bahwa selanjutnya diperintahkan juga kepada Turut Tergugat agar mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sulit disangkal oleh Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), maka dengan ini Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana gugatan Penggugat diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara a quo ini, agar memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah bekerjasama tidak benar untuk menguasai dan mengakui tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jln. Sepakat II, dahulu Gg. flora sekarang Gg. Era Baru Rt. 03/Rw.07, Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, Dahulu berdasarkan sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran sekarang telah terbit sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, NIB. 14 01 06 02 06276 atas nama Thabi'ie Haji Tauran, adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan Surat Pernyataan dengan Akta Nomor 53 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. dengan Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Surat Kuasa Akta Nomor. 52 oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. Dengan Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengembalikan sertipikat milik Penggugat berupa sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tanpa suatu syarat apapun, bilamana perlu dibantu pihak Aparat Keamanan, guna mengambil sertipikat yang berada ditangan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV);
7. Bahwa apabila asli dari sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran, ditampilkan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sebagai alat bukti dipersidangan agar disita/ditahan untuk sementara waktu sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, siapa yang berhak atas sertipikat tersebut;

Halaman 8 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



8. Bahwa apabila asli dari sertifikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tidak ditampilkan Tergugat I, dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) pada persidangan pembuktian sebagai alat bukti agar memerintahkan kepada Turut Tergugat menerbitkan sertifikat pengganti dari sertifikat sebagaimana tersebut sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku;

9. Memerintahkan Tergugat I, dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), secara tanggung renteng untuk membayar kerugian baik materiil maupun inmateriil terhadap Penggugat berupa Kerugian Materiil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Kerugian Inmateriil ditaksir Rp. 300.000.000,- (tiga tarus juta rupiah);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

11. Membebankan kepada Tergugat I, dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya, Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi hadir Kuasanya, Tergugat Konvensi II, III, IV hadir Kuasanya dan Turut Tergugat Konvensi hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rendra, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;



Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat Penggugat / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut **Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSIS:

A. Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Error In Persona, keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoedaningheid*);

Penggugat keliru menarik Tergugat, sebagai Tergugat I dalam perkara ini (*gemis aanhoedaningheid*), karena Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat I hanya kuasa dari Ahli waris An Tahbi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari karena;

Bahwa Setelah selesainya Pengurusan Proses Penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015 An Tahbi'ie Haji Tauran oleh Tergugat I, pada Turut Tergugat, oleh karena seluruh biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipakat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Tergugat I;

Maka setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, dengan luas 389 M2 An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kemudian Tergugat I menemui Saidi Asyari, guna minta biaya yang telah dikeluarkan Tergugat I dalam proses penerbitan sertipakat tersebut, namun pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras, sehingga Tergugat I, tidak dapat meminta biaya yang sudah dikeluarkannya, akan tetapi Saidi Asyari dan Isteri (Tergugat II) mengatakan kepada Tergugat I " pegang aja dulu Sertipakat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil";



Dengan demikian adanya penguasaan SHM No. 6144/Bansir Darat oleh Tergugat I dikarenakan Belum Dipenuhinya Kewajiban Pengantian Biaya Dan Jasa Pengurusan Sertifikat tersebut Kepada Tergugat I;

2. Disqualificatoire Exceptie:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat I karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas SHM No. 6144/Bansir Darat karena secara hukum kepemilikan SHM No. 6144/Bansir Darat masih atas nama An Tahbi'ie Haji Tauran;

Hal mana secara kasat mata dan menyolok ditunjukkan dari gugatan perkara ini, tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelike rond*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara tersebut;

Dari bukti mana dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) berupa akta autentik yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang ada pada Tergugat I, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*) yang menunjukkan bahwa SHM obyek gugatan adalah atas nama Tahbi'ie Haji Tauran, yang justru tidak menjadi pihak dalam perkara ini dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah (*undeniable*) termasuk dan tidak terbatas oleh Penggugat;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekwensinya Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan terhadap Tergugat (*diskualifikasi in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, halmana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI), sebagaimana dinyatakan dalam putusan MARI yakni No:565/ Sip/1973 yang menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum serta kedudukan hukum mengajukan gugatan terhadap Tergugat I diperkuat berdasarkan dan beralasan dari eksepsi dan jawaban tersebut dibawah ini;

3. Exceptie Obscuri Libeli :



Bahwa gugatan perkara ini adalah prematur karena SHM menjadi obyek gugatan perkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya tidak didukung dengan alat bukti karena secara hukum SHM tersebut adalah masih An. Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran bukan atas nama Penggugat ;

Selanjutnya dari kualifikasi dari Gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akan tetapi dari posita-posita gugatan perkara ini "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari masing-masing Tergugat I, yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah obyek gugatan ini;

Dari gugatan perkara tersebut, hanya mendalilkan adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I karena Penggugat meminta bantuan Polresta Pontianak Kota guna memediasi untuk mengembalikan SHM obyek gugatan dari Tergugat I, kepada Pengugat. Halmana adalah merupakan dalil dan posita yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk mengambil SHM obyek gugatan ini tanpa Mau membayar biaya dan jasa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I;

Dalil dan dalih tersebut adalah dalil dan dalih semata dan merupakan menuver hukum Penggugat;

Bahwa akan tetapi fakta yang sesungguhnya adalah Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan delik tindak pidana Penggelapan sebagaimana ternyata dari Pengaduan Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, bertanggal 9 September 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Permintaan Keterangan Nomor : B/2153/X/2021, bertanggal 20 Oktober 2021;

Bahwa dari mediasi yang dilakukan di Polresta Pontianak tersebut, Tergugat I tidak berkenan menyerahkan SHM obyek gugatan terserbut kepada Penggugat adalah karena :

1. Dalam Pengurusan SHM Pengganti yang hilang, dahulu Tergugat I, memperoleh kuasa dari ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, dengan melekat Hak dan Kewajiban masing-masing dimana dalam pengurusan tersebut terdapat Jasa pengurusan dan biaya yang timbul sehingga setelah selesainya pengurusan SHM Pengganti tersebut Tergugat I hanya berkewajiban menyerahkan



kepada Pemberi Kuasa dengan menerima pembayaran jasa dan pengganti biaya yang telah dikeluarkan guna mengurus SHM Pengganti tersebut;

2. Bahwa oleh karena tiba-tiba Penggugat melaporkan Tergugat I, ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan tindak pidana Penggelapan tentu mengejutkan Tergugat I, namun demikian Tergugat I, telah menyampaikan kepada Penggugat melalui penyidik bahwa siapapun yang berhak atas SHM obyek perkara tersebut, Tergugat I, akan menyerahkannya jika bersedia untuk menyelesaikan kewajiban membayar Jasa dan Pengganti biaya atas pengurusan SHM obyek perkara kepada Tergugat I ; Namun Demikian hingga diajukannya Eksepsi ini Penggugat hanya mau meminta SHM obyek gugatan dikembalikan secara cuma-cuma;

Dengan demikian adanya dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk memiliki SHM dan menerima Penyerahan SHM obyek gugatan secara cuma-cuma dari Tergugat I ;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat);

Selanjutnya dari gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan bagaimana bentuk dan cara Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Terlebih-lebih ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, Tidak Ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, padahal agar duduk persoalan menjadi jelas dan terang semestinya ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran menjadi pihak;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat) ;

Selain dan selebihnya Penggugat tidak mampu menggambarkan peran atau bentuk dan kualitas serta menunjukkan adanya perbuatan tertentu, yang dispesialisir dan di individualisir sebagaimana yang dilakukan oleh



Tergugat I maupun oleh Tergugat II, III dan IV dalam Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat ;

Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan perkara tersebut tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan Penggugat adalah obscur libel, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*);

Hal ini sesuai dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH., yang menyatakan sebagai berikut;

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a. *Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan*

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie)" (M.Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, hal.449)

Selanjutnya sekalipun dari posita-posita gugatan perkara tersebut "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari Tergugat I dan para Tergugat II, III, IV yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan SHM obyek perkara ini, Penggugat telah dengan arogan memerintahkan agar Tergugat I menyerahkan SHM obyek perkara untuk diserahkan tanpa syarat bahkan meminta bantuan aparat keamanan serta meminta Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk melakukan Penyitaan/menahan sementara SHM obyek gugatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;



2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;

3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 1,2,3, karena hingga diajukannya Eksepsi ini SHM obyek gugatan perkara tersebut, secara hukum masih sah dan terdaftar atas nama Tahbi'ie Haji Tauran;

Adanya jual beli antara Penggugat dengan Tahbi'ie Haji Tauran pada tahun 2008, adalah tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat I;

Namun demikian menelaah asal usul perolehan tanah sebagaimana yang didalilkan Pengggugat sebagai miliknya adalah mendua, dimana dasar perolehan/pembelian atas obyek tanah yang sama namun berberda orangnya. Hal mana dapat di jelaskan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pengaduan Penggugat pada Penyidik Polresta Pontianak Kota bertanggal 9 September 2021, Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan dugaan tindak pidana Pengelapan atas SHM No. 6144, dengan mendasarkan Penggugat sebagai Pemilik karena telah membeli dari Saidyi Asyari berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008;

2. Berdasarkan gugatan yang terdaftar di kepeniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 67/Pdt.G/2022/PN.Ptk, bertanggal 11 April 2022, pada posita 3 gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat memperoleh tanah obyek perkara tersebut dari Tahbi'ie Haji Tauran;

4. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 4, karena yang menyuruh dan memberi kuasa dalam pengurusan sertipikat pengganti obyek gugatan adalah Ahli Waris dari Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, Bukan Penggugat;

5. Bahwa Tergugat I, membenarkan dan tidak menyangkal dalil gugatan Penggugat posita 5 dan 6 ;

6. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 7, karena dalil posita tersebut tidak ada korelasinya dengan obyek gugatan ;

7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 9, berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa Akta 53 yang di buat dihadapan notaris Eddy Dwi Pribadi,SH, dimana ahli waris yg menyatakan bahwa almarhum Thabi'ie telah



meninggal dunia di Pontianak dengan ini telah mengakui telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Sedangkan pada tahun 2015, saat para ahli waris memberi kuasa kepada Tergugat I untuk proses penerbitan sertipikat hilang dan telah menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertipikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang masih An Thabi'ie, maka untuk permohonan penerbitan sertipikat hilang diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipikat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m² ;

Namun demikian ternyata Para ahli waris dalam akta 53 justru telah memberi pernyataan dan mengakui bahwa orang tuannya telah menjual tanah kepada Penggugat;

Dengan demikian ternyata terdapat kemenduaan dan ketidak konsistenan serta ketegasan dari para ahli waris mengenai kepada siapa sesungguhnya SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m² tersebut di jual ?

Hal mana tentu sangat membingungkan Tergugat I, sebagai kuasa untuk menyerahkan dan meminta pertanggungjawaban jasa dan Penggantian biaya Pengurusan Penerbitan SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m² dahulu SHM No.1758 ;

Disatu sisi setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, dengan luas 389 M² An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kemudian Tergugat I menemui Saidi Asyari, guna minta biaya yang telah dikeluarkan Tergugat I dalam proses penerbitan sertipikat tersebut, namun pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras, sehingga Tergugat I, tidak dapat meminta biaya yang sudah dikeluarkannya, akan tetapi Saidi Asyari dan Isteri (Tergugat II) mengatakan kepada Tergugat I ” pegang aja dulu Sertipikat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil “;

Atas kepentingan tersebutlah hingga saat ini SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m² dahulu SHM No.1758 berada pada Tergugat I ;

“Dilain sisi’ pada saat mediasi di Penyidik Polresta Pontianak Kota Penggugat, sama sekali tidak menanggapi dan merespon adanya kewajiban jasa dan Penggantian biaya Pengurusan Penerbitan SHM No.



6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran yang telah diurus dan dibiayai/dikeluarkan Tergugat I. Dalam mengurus proses pengantian SHM tersebut di BPN Kota Pontianak maupun di Notaris, Penggugat hanya ingin meminta Tergugat I menyerahkan secara cuma-cuma tanpa syarat apapun;

8. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 10, berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mendapat kuasa Penuh/kuasa menjual atas bidang tanah SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m2 tahun 2015 dari ahli waris Thabi'ie Haji Tauran sebagaimana Akta Notaris No 52 yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Eddy Dwi Pribadi,SH ;

Bahwa para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Dan Tergugat IV, meragukan ke absahan dari Akta Notaris No. 52 yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Eddy Dwi Pribadi, SH. yakni Kuasa Penuh /kuasa Menjual bidang tanah SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m2 tahun 2015 Kepada Penggugat, karena pada saat membuat Akta No 52 tersebut Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, tidak pernah di perlihatkan asli SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, tersebut, karena Sertipikat Asli SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, ada di tangan ditangan Tergugat I, sehingga Akta Notaris No. 52 tersebut yang di buat dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH. adalah tidak sesuai Prosedur dan tata cara serta bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

9. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 11, 12, 13 berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa adanya sikap Tergugat I yang tidak mengembalikan/ menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, akan tetapi semata-mata guna mempertahankan haknya dalam memperoleh Pembayaran Jasa dan Penggantian Biaya Pengurusan SHM obyek gugatan tersebut oleh Tergugat II;

Disamping itu, dahulu Tergugat I adalah kuasa dari Ahli waris An Tahbi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian



Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk dan atas kepentingan Saidi Asyari, karena Ahli waris menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertipikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang dan masih An Thabi'ie, maka untuk permohonan penerbitan sertipikat hilang maka diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipikat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m²;

Setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, dengan luas 389 M² An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kemudian Tergugat I menemui Saidi Asyari, guna minta biaya yang telah dikeluarkan Tergugat I dalam proses penerbitan sertipikat tersebut, namun pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras, sehingga Tergugat I, tidak dapat meminta biaya yang sudah dikeluarkannya, akan tetapi Saidi Asyari dan Isteri (Tergugat II) mengatakan kepada Tergugat I "pegang aja dulu Sertipikat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil";

Oleh karena dahulu Tergugat I, menerima kuasa dari Ahli waris An Thabi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat untuk dan atas kepentingan Saidi Asyari maka setelah selesainya pengurusan SHM tersebut Tergugat I hanya berkewajiban menyerahkan SHM tersebut kepada yang bersangkutan dan tidak terdapat kewajiban bagi Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat karena Jika di serahkan kepada Penggugat maka akan menimbulkan akibat hukum lain bagi Tergugat I;

Dengan demikian adanya penguasaan Shm No. 6144/Bansir Darat Oleh Tergugat I dikarenakan belum dipenuhinya kewajiban pengantian biaya dan jasa pengurusan sertifikat tersebut kepada Tergugat I ;

Berdasarkan dan beralasan tersebut jelaslah bahwa keberadaan dan penguasaan SHM No. 6144/Bansir Darat oleh Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum akan tetapi atas persetujuan dari Saidi Asyari dan Isteri (Tergugat II);

10. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 14 berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa tidak benar Tergugat I, bekerjasama dengan Tergugat II, III, dan Tergugat IV, untuk menguasai dan memiliki tanah obyek perkara ini yakni SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Thabi'ie Haji Tauran, luas



389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758 ;

Sebagaimana telah kami terangkan sebelumnya bahwa dahulu pada tahun 2015, saat para ahli waris memberi kuasa kepada Tergugat I untuk proses penerbitan sertipikat hilang dan telah menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertipikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang masih An Thabi'ie Haji Tauran, maka untuk permohonan penerbitan sertipikat hilang diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipikat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m2 ;

Bahwa akan tetapi ternyata ahli waris telah pula membuat Akta Pernyataan 53 yang di buat dihadapan notaris Eddy Dwi Pribadi,SH, dimana ahli waris yg menyatakan bahwa almarhum Thabi'ie Haji Tauran telah meninggal dunia di Pontianak dengan ini telah mengakui telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 15 berdasarkan dan beralasan karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan tersebut;

Oleh karena tuntutan ganti rugi gugatan terserbut, tidak didasarkan alasan yuridis (*rechtsgronden*) yang jelas. Sehingga tuntutan ganti rugi tersebut yang diajukan dari gugatan tersebut harus dikesampingkan;

12. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 16, dan 17 berdasarkan dan beralasan karena didalam gugatan Penggugat tidak mendalilkan dalam posita dan petitum gugatannya mengenai permohonan sita Jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ;

Oleh karena tidak dimohonkan sita jaminan dalam posita gugatan terhadap SHM Obyek Perkara, maka permohon tersebut adalah mengada-ada dan melebihi posita gugatan serta tidak berdasarkan hukum;

13. Bahwa Tergugat I, menolak dengan tegas Posita dan tuntutan putusan serta merta (*Uitvoorbear bij Vooraad*) dari Gugatan perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur oleh pasal 180 ayat 1 HIR Jo pasal



191 ayat 1 Rbg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Acara Penerapan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dan Provisional Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dan Provisionil Jo. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II halaman 127) yakni sebagai berikut :

- a. Gugatan perkara tersebut, tidak didukung dengan alat bukti (*middle bewijs*) akta autentik atau akta dibawah tangan yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*). Adanya bukti-bukti yang menjadi dasar diajukannya gugatan perkara ini, dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) yang ada pada Tergugat dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah oleh Penggugat;
- b. Gugatan perkara tersebut cacat formil, karena gugatan perkara tersebut mengandung *Error In Persona*, *Disqualificatoire Exceptie*, *obscur libel*;
- c. Posita dan tuntutan putusan serta merta dari gugatan perkara tersebut, tidak terdapat urgensi, dan tidak disertai dengan alasan logis dan yuridis;

Bahwa berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka Tergugat I mohon agar Majelis Pemeriksa Perkara menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Tergugat dalam Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dengan ini mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi dengan dasar dan alasan-alasan sebagaimana tertera dibawah ini:
2. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi aquo;
3. Bahwa apabila dicermati kualitas Gugatan Dalam Konpensi telah dibuat/disusun oleh Tergugat Rekonpensi secara sangat asal-asal dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali, maka sangat beralasan bagi Penggugat Rekonpensi untuk berkesimpulan bahwa sesungguhnya Gugatan dalam konpensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi dalam Konvensi, semata-mata hanya merupakan itikad buruk (*kwader trouw*)

Halaman 20 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



dari Tergugat Rekonpensi untuk mengganggu Penggugat Rekonpensi (vexatious litigation);

4. Bahwa Pengaduan di Penyidik Polresta Pontianak dan gugatan "vexatious litigation" yang diajukan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi nyata-nyata adalah sangat bertentangan dengan rasa keadilan ;

Adanya dalil dan dalih Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi tidak mau mengembalikan sertipikat obyek perkara yang diakui sebagai milik Tergugat Rekonpensi adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan, penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai bentuk itikat buruk (*kwader trouw*) Tergugat Rekonpensi yang meminta sertipikat obyek perkara dengan Cuma-Cuma tanpa mau membayar biaya dan jasa pengurusan penerbitan sertipikat obyek perkara kepada Penggugat Rekonpensi saat ini;

Dan telah menimbulkan kerugian bagi Pengugat Rekonpensi, karenanya perbuatan Tergugat Rekonpensi dalam bentuk demikian memenuhi unsur untuk dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum ex Pasal 1365 KUHPerdara;

5. Bahwa Penggugat Rekonpensi hanya kuasa dari Ahli waris An Thabi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Thabi'ie Haji Tauran, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari;

6. Bahwa berdasarkan surat kuasa dari ahli waris alm Thabi'ie Haji Tauran, kemudian Penggugat Rekonpensi melengkapi semua persyaratan yang dibutuhkan untuk proses penerbitan sertipikat dimaksud yakni :

- Membuat surat keterangan Kematian Alm Thabi'ie Haji Tauran,
- legalisir semua KTP dan Kartu Keluarga para Ahli waris Alm Thabi'ie Haji Tauran,
- Mengajukan SKPT pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak,
- Membuat laporan Kehilangan Pada Polresta Pontianak,
- Mencari data dan membuka warkah di Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak,
- Melakukan pemotretan lokasi,
- Mengajukan pengukuran balik batas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengambil sumpah pada Kantor Badan pertanahan Kota Pontianak,
- Membayar PBB atas tanah selama 10 tahun kebelakang (Mundur)
- Menggunakan dan atau membayar jasa Kantor Notaris/ PPAT Basukiraharjo, SH,

7. Bahwa seluruh biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipakat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Penggugat Rekonpensi;

Bahwa Setelah selesainya Pengurusan Proses Penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran oleh Penggugat Rekonpensi, pada Turut Tergugat, oleh karena adanya biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipakat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Penggugat Rekonpensi, sehingga terdapat urgensi dan kepentingan hukum bagi Penggugat Rekonpensi untuk mempertahankan SHM Obyek Gugatan, hingga di bayarnya biaya dan jasa pengurusan proses penerbitan sertipakat pengganti obyek gugatan;

8. Bahwa penguasaan SHM No. 6144/Bansir Darat oleh Penggugat Rekonpensi dikarenakan belum dipenuhinya kewajiban penggantian biaya dan jasa pengurusan sertifikat tersebut Kepada Penggugat Rekonpensi oleh Pihak Tergugat II Konpensi, maupun pihak mana yang kemudian mendalilkan mempunyai/memperoleh hak atas SHM obyek gugatan;

Bahwa pengurusan sertipakat SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, Penggugat Rekonpensi, telah mengeluarkan biaya dan jasa pengurusan sertipakat tersebut seluruhnya sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa pada tanggal 09 September 2021 Tergugat Rekonpensi telah membuat Pengaduan ke Polresta Pontianak Kota, perihal peristiwa Penggelapan yang didalilkan diduga dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi, sebagaimana dalam rumusan pasal 378 KUHP, sebagaimana Pengaduan nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, tanggal 09 September 2021 pelapor An Penggugat;

Selanjutnya Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi mendapat Surat dari Penyidik Polresta Pontianak Kota, Perihal Permintaan

Halaman 22 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



Keterangan untuk hadir pada Hari Senin tanggal 25 Oktober 2021 di ruangan Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota, sebagaimana surat Nomor : B/2153/X/2021 tanggal 20 Oktober 2021;

Bahwa pada tanggal 22 Nopember 2021 sekira pukul 15.00 wib, dilakukan Mediasi atau dipertemuan antara Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat II Konpensi, Tergugat IV Konpensi dan Penasihat Hukumnya, di ruang Unit I Harda Reskrim Polresta Pontianak Kota yang dihadiri oleh Kanit Harda dan pemeriksa An Briпка Slamet Ratijo, SH;

Bahwa dari hasil penyelidikan atas laporan Pengaduan dari Tergugat Rekonpensi pada Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota, bahwa Laporan Pengaduan AN Tergugat Rekonpensi tidak dapat di tindak lanjuti sehubungan persoalan tersebut termasuk sengketa hak kepemilikan, hal mana di sampaikan oleh Briпка Semalat Ratijo, SH. selaku pemeriksa pada Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota; Bahwa oleh karena laporan/pengaduan Tergugat Rekonpensi dengan dugaan tindak pidana Penggelapan sebagaimana dalam rumusan pasal 378 KUHP yang diduga dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi, tidak memenuhi rumusan unsur-unsur dari pasal 378 KUHP, sehingga pengaduan tersebut tidak dapat di tindak lanjuti, namun demikian telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;

Selanjutnya Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatannya dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dengan perkara No. 67/Pdt.G/2022/PN.PTK tanggal 11 April 2022 ;

10. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut pada posita 7 hingga 9 adalah Perbuatan melawan hukum dan akibat perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi baik Materiil maupun Immateriil dan menjadi kewajiban hukum bagi Tergugat Rekonpensi untuk mengganti segala kerugian tersebut ;

11. Bahwa adapun kerugian Materiil maupun Immateriil yang diakibatkan Tergugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil, disebabkan karena Pengaduan dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi, telah menyita banyak waktu, biaya dan pikiran Penggugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi terancam kehilangan haknya untuk memperoleh biaya dan Jasa Pengurusan Penggantian SHM Obyek Gugatan sebesar Rp. Rp 30.000.000. (*tiga puluh juta rupiah*), ;

Halaman 23 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



- Kerugian Immateriil : berupa perasaan tertekan dan ketakutan (apabila Gugatan dalam konpensasi dikabulkan) akibat adanya Gugatan dalam konpensasi dari Tergugat Rekonpensasi yang sangat berpengaruh buruk terhadap keluarga, ketenangan, kesehatan dan lingkungan masyarakat sekitar, dimana tuduhan ingin menguasai Tanah yang diakui sebagai Milik Tergugat Rekonpensasi adalah sangat meruntuhkan martabat dan marwah Penggugat Rekonpensasi yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk kepentingan terang dan jelasnya tuntutan ganti rugi dalam gugatan dalam rekonpensasi a quo, maka nilai kerugian Imateriil yang telah Penggugat Rekonpensasi derita akibat adanya gugatan dalam konpensasi dari Tergugat Rekonpensasi (Vexatious Litigation) adalah tidak akan kurang dari Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah); Sehingga total kerugian Materiil dan Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp.200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) + Rp 30.000.000. (*tiga puluh juta rupiah*) = Rp. 230.000.000, ,-(*dua ratus tiga puluh juta rupiah*) ; Satu dan lain hal untuk dapat dijadikan sebagai pembelajaran (agar ada efek jera) agar proses hukum tidak digunakan dengan itikad buruk di luar tujuan dan kepentingan penegakan hukum dan keadilan;

12. Bahwa oleh karena adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensasi yang ditimbulkan diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensasi sebagaimana tersebut dalam posita 10, maka sebagai konsekwensi yuridisnya sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara menimbulkan kewajiban hukum bagi Tergugat Rekonpensasi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensasi;

13. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonpensasi mentaati putusan dalam gugatan rekonpensasi perkara aquo, maka terhadap Tergugat Rekonpensasi mohon dikenakan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*), atas setiap hari keterlambatannya/kelalaiannya mentaati putusan perkara ini kepada Penggugat Rekonpensasi, terhitung sejak putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa oleh karena gugatan rekonpensasi perkara aquo diajukan berdasarkan alasan yuridis yang cukup menurut hukum, disertai didukung dengan bukti-bukti authentic, yang mempunyai nilai pembuktian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig bewijskracht*), mengikat (*bindende bewijskracht*) dan menentukan (*beslissende bewijskracht*) yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Pontianak untuk menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan alasan-alasan yuridis (*met redenen omkleed*) dan pembuktian yang cukup menurut hukum tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk memberikan putusan, dengan diktum sebagai berikut;

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar lunas dan seketika ganti rugi Materiil dan Kerugian Immateriil dengan rincian :

Kerugian Materiil sebesar Rp 30.000.000. (*tiga puluh juta rupiah*)

Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp.200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*)

Sehingga Total Kerugian Materiil dan Immateriil adalah sebesar = Rp. 230.000.000, ,- (*dua ratus tiga puluh juta rupiah*) ;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus atas setiap hari keterlambatannya/kelalaiannya mentaati putusan perkara ini kepada Penggugat Rekonpensi, terhitung sejak putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Halaman 25 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonpensi, mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi:

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar gode justitie recht doen*) atau putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut **Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III dan Tergugat Konvensi IV** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Error In Persona, keliru menarik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoedaningheid*);

Penggugat keliru menarik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai Tergugat secara terpisah/secara individu dalam perkara ini (*gemis aanhoedaningheid*), karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari maka seharusnya cukup ditarik sebagai Pihak Tergugat II, secara bersama-sama bukan secara Individu selaku Para Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Karena secara individu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari;

Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari, baru mengetahui adanya hubungan jual beli antara Penggugat dengan Saidi Asyari setelah Saidi Asyari meninggal dunia, dimana Penggugat mendatangi rumah Tergugat II, dengan menunjukkan dan menjelaskan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008, bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Saidi Asyari, sebagaimana kwitansi yang di tunjukan, dengan Nomor sertipikat sebagaimana tercantum pada kwitansi tahun 2008 akan tetapi menggunakan SHM No. 6144 yang terbit tahun 2015 ;



Sedangkan sepengetahuan Tergugat II, Saidi Asyari meminta Tergugat I, untuk mengurus proses pergantian SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari;

Bahwa Setelah selesainya Pengurusan Proses Penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015 An Tahbi'ie Haji Tauran oleh Tergugat I, pada Turut Tergugat, oleh karena seluruh biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipikat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Tergugat I;

Oleh karena setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, dan pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras dan sedang memerlukan biaya berobat, maka Saidi Asyari dan Tergugat II Tidak Dapat Membayar jasa dan mengganti biaya pengurusan namun mengatakan kepada Tergugat I " pegang aja dulu Sertipikat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil"; Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan Error In Persona ;

2. Disqualificatoire Exceptie:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas SHM No. 6144/Bansir Darat karena secara hukum kepemilikan SHM No. 6144/Bansir Darat masih atas nama An Tahbi'ie Haji Tauran;

Hal mana secara kasat mata dan menyolok ditunjukkan dari gugatan perkara ini, tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara tersebut;

Dari bukti mana dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) berupa akta autentik yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang ada pada Tergugat I, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*) yang menunjukkan bahwa SHM obyek gugatan adalah atas nama Tahbi'ie Haji Tauran, yang justru tidak menjadi pihak dalam perkara ini dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah (*undeniable*) termasuk dan tidak terbatas oleh Penggugat;

Halaman 27 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekwensinya Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat (*diskualifikasi in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI), sebagaimana dinyatakan dalam putusan MARI yakni No:565/ Sip/1973 yang menyatakan:

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum serta kedudukan hukum mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat diperkuat berdasarkan dan beralasan dari eksepsi dan jawaban tersebut dibawah ini;

3. Exceptie Obscuri Libeli:

Bahwa gugatan perkara ini adalah prematur karena SHM menjadi obyek gugatan perkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya tidak didukung dengan alat bukti karena secara hukum SHM tersebut adalah masih An. Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran bukan atas nama Penggugat; Selanjutnya dari kualifikasi dari Gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akan tetapi dari posita-posita gugatan perkara ini "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan adanya perbuatan tertentu secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang di individualisir telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah obyek gugatan ini ;

Dari gugatan perkara tersebut, hanya mendaliikan adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV karena bekerjasama yang tidak benar, namun bagaimana rangkaian dan bentuk kerjasama dari Para Tergugat tidak tergambar secara jelas, karena sebelumnya atas tanah obyek gugatan Penggugat telah mengaku kepada Tergugat II membeli dari Saidi Asyari, berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008 ;

Bahkan Penggugat meminta bantuan Polresta Pontianak Kota guna memediasi untuk mengembalikan SHM obyek gugatan dari Tergugat I,



kepada Pengugat. Halmana adalah merupakan dalil dan posita yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk mengambil SHM obyek gugatan ini tanpa Mau membayar biaya dan jasa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I;

Dalil dan dalih tersebut adalah dalil dan dalih semata dan merupakan menuver hukum Penggugat;

Bahwa akan tetapi fakta yang sesungguhnya adalah Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan delik tindak pidana Penggelapan sebagaimana ternyata dari Pengaduan Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, bertanggal 9 September 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Permintaan Keterangan Nomor : B/2153/X/2021, bertanggal 20 Oktober 2021;

Bahwa dari mediasi yang dilakukan di Polresta Pontianak tersebut, Tergugat I tidak berkenan menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah karena :

1. Dalam Pengurusan SHM Pengganti yang hilang, dahulu Tergugat I, memperoleh kuasa dari ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, dengan melekat Hak dan Kewajiban masing-masing dimana dalam pengurusan tersebut terdapat Jasa pengurusan dan biaya yang timbul sehingga setelah selesainya pengurusan SHM Pengganti tersebut Tergugat I Hanya Berkewajiban Menyerahkan Kepada Pemberi Kuasa dengan menerima Pembayaran Jasa dan pengganti biaya yang telah dikeluarkan guna mengurus SHM Pengganti tersebut ;
2. Bahwa oleh karena tiba-tiba Penggugat melaporkan Tergugat I, ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan tindak pidana Penggelapan tentu mengejutkan Tergugat I, namun demikian Tergugat I, telah menyampaikan kepada Penggugat melalui penyidik bahwa siapapun yang berhak atas SHM obyek perkara tersebut, Tergugat I, akan menyerahkannya jika bersedia untuk penyelesaian kewajiban membayar Jasa dan Pengganti biaya atas pengurusan SHM obyek perkara kepada Tergugat I ;
Namun Demikian hingga diajukannya Eksepsi ini Penggugat Hanya Mau Meminta SHM obyek gugatan dikembalikan secara cuma-cuma;



Dengan demikian adanya dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk memiliki SHM dan menerima Penyerahan SHM obyek gugatan secara cuma-cuma dari Tergugat I ;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat);

Selanjutnya dari gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan bagaimana bentuk dan cara Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan ;

Terlebih-lebih ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, Tidak Ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, padahal agar duduk persoalan menjadi jelas dan terang semestinya ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran menjadi pihak ;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat) ;

Selain dan selebihnya Penggugat tidak mampu menggambarkan peran atau bentuk dan kualitas serta menunjukkan adanya perbuatan tertentu, yang dispesialisir dan di individualisir sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan perkara tersebut tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscur libel*, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*) ;

Hal ini sesuai dengan dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH., yang menyatakan sebagai berikut;

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:



a. *Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan*

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasarkan hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tidak tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie) ” (M.Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, hal.449)

Selanjutnya sekalipun dari posita-posita gugatan perkara tersebut "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari Tergugat I dan para Tergugat II, III, IV yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan SHM obyek perkara ini, Penggugat telah dengan arogan memerintahkan agar Tergugat I menyerahkan SHM obyek perkara untuk diserahkan tanpa syarat bahkan meminta bantuan aparat keamanan serta meminta Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk melakukan Penyitaan/ menahan sementara SHM obyek gugatan ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;
3. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 1,2,3, karena hingga diajukannya Eksepsi ini SHM obyek gugatan perkara tersebut, secara hukum masih sah dan terdaftar atas nama Tahbi'ie Haji Tauran; Sedangkan sebelumnya pada saat melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta berdasarkan Pengaduan Penggugat bertanggal 9 September 2021, Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan dugaan tindak pidana Pengelapan atas SHM No. 6144, dengan mendasarkan Penggugat adalah selaku Pemilik

Halaman 31 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



SHM. Obyek aduan karena telah membeli dari Saidyi Asyari/Suami Tergugat II, berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008, bahkan Tergugat II dan Tergugat IV, ikut di periksa dan di ambil keterangan oleh Penyidik;

Bahwa akan tetapi tiba-tiba dalam gugatan a quo Penggugat telah berubah pikiran dan mengganti dalil dan dalih yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk memiliki SHM tersebut dengan menyatakan telah membeli dari Tahbi'ie Haji Tauran secara menyicil;

Sungguh Luar Biasa..... !!!

Atas obyek tanah yang sama, dengan kepentingan yang sama akan tetapi oleh penggugat telah didalilkan di beli dari 2 orang yang berbeda, ditahun yang sama yakni tahun 2008 ;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat) ;

Adanya jual beli antara Penggugat dengan Tahbi'ie Haji Tauran pada tahun 2008, adalah tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Namun demikian untuk menelaah asal usul perolehan tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya adalah mendua, dimana dasar perolehan/pembelian atas obyek tanah yang sama namun berberda orangnya. Hal mana dapat di jelaskan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pengaduan Penggugat pada Penyidik Polresta Pontianak Kota bertanggal 9 September 2021, Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan dugaan tindak pidana Pengelapan atas SHM No. 6144, dengan mendasarkan Penggugat sebagai Pemilik karena telah membeli dari Saidyi Syari berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008 ;
2. Berdasarkan gugatan yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 67/Pdt.G/2022/PN.Ptk, bertanggal 11 April 2022, pada posita 3 gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat memperoleh tanah obyek perkara tersebut dari Tahbi'ie Haji Tauran;



4. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 4, karena yang menyuruh dan memberi kuasa dalam pengurusan sertipikat pengganti obyek gugatan adalah Ahli Waris dari Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, bukan Penggugat;

5. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 7, 8, 9, 10, karena dalil posita tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Namun demikian Perlu di luruskan bahwa sebelumnya pada saat melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta berdasarkan Pengaduan Penggugat bertanggal 9 September 2021, Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan dugaan tindak pidana Pengelapan atas SHM No. 6144, dengan mendasarkan Penggugat adalah selaku Pemilik SHM. Obyek aduan karena telah membeli dari Saidyi Asyari/Suami Tergugat II, berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008 ;

Oleh karena mana dalil-dalih tersebut sungguh sangat membingungkan karena pada saat di Penyidik Polresta dalil-dalih tersebut justru tidak pernah di dalilkan Penggugat ;

6. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 11, 12, 13 berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa adanya sikap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengaku selaku pemilik dan tidak mengembalikan/ menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT, akan tetapi semata-mata guna mempertahankan haknya, karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV meragukan keaslian tanda tangan Saidi Asyari (suami Tergugat II);

Bahwa Saidi Asyari meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 2016, sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 03 Juni 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Banjar Serasan dan Camat Pontianak Timur;

Bahwa sekonyong-konyong sekitar bulan September tahun 2021, Penggugat datang kerumah Tergugat II dengan menunjukkan 1 (satu) lembar kwitansi dan menerangkan bahwa Penggugat telah membeli satu kapling tanah No Hak 6144, luas 389 M2 terletak di Jln Sepakat 2, An Thabi'ie di Bangka Belitung Pontianak, seharga sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) dari Saidi Asyari pada tanggal 28 Oktober 2008 yang ditanda tangani oleh Saidi Asyari, sebagaimana kwitansi bertanggal 28 Oktober 2008 dan Penggugat Meminta agar Tergugat II menyerahkan SHM No. 6144/Bansir Darat dengan luas 389 M2 An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kepada Penggugat;

Bahwa akan tetapi Tergugat II meragukan kwitansi dan tanda tangan dari Saidi Asyari (suami Tergugat II) yang di tunjukan oleh Penggugat, kemudian Tergugat II memerintahkan salah satu anak Tergugat II untuk memotret kwitansi tersebut dengan menggunakan Hp, dan Tergugat II berkata kalau kwitansi ini Palsu bagaimana, kemudian Penggugat mengatakan Polisi yang bisa menentukan apakah asli atau palsu;

Oleh karena Tergugat II meragukan kwitansi yang di tunjukan Penggugat dan menolak untuk menyerahkan SHM No. 6144/Bansir Darat dengan luas 389 M2 An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kepada Penggugat;

Bahwa adanya kwitansi tahun 2008 yang menyebutkan membeli 1 kapling tanah SHM No. 6144 yang diterbitkan tahun 2015 dari Saidi Asyari, se olah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, hal mana sangat merugikan Tergugat II, dimana Penggugat hendak mengambil hak Tergugat II;

Kemudian pada tanggal 09 September 2021 PENGGUGAT telah membuat Pengaduan ke Polresta Pontianak Kota, perihal peristiwa Penggelapan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I, sebagaimana dalam rumusan pasal 378 KUHP, sebagaimana Pengaduan nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, tanggal 09 September 2021 pelapor An Penggugat;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mendapat Surat dari Penyidik Polresta Pontianak Kota, Perihal Permintaan Keterangan untuk hadir pada Hari Senin tanggal 25 Oktober 2021 di ruangan Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota, sebagaimana surat Nomor : B/2153/X/2021 tanggal 20 Oktober 2021 ;

Kemudian pada tanggal 22 Nopember 2021 sekira pukul 15.00 wib, dilakukan Mediasi atau dipertemukan antara Penggugat didampingi kuasanya dengan Tergugat II, Tergugat IV dan Penasihat Hukumnya, di ruang Unit I Harda Reskrim Polresta Pontianak Kota yang dihadiri oleh Kanit Harda dan pemeriksa An Briпка Slamet Ratijo, SH;

Halaman 34 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



Bahwa di dalam pertemuan tersebut Penggugat menjelaskan, di tahun 2008 sebagaimana kwitansi yang di tunjukan, sertipikat yang hilang, bukanlah Nomor sertipikat sebagaimana tercantum pada kwitansi tahun 2008, akan tetapi menggunakan SHM No. 6144 yang terbit tahun 2015 ; Bahwa pada tahun 2008 adalah masih sertipikat hak milik No. 1758 sebagaimana tercantum dalam sertipikat hak milik No. 6144 yang terbit pada tahun 2015 (pengganti sertipikat hilang/pendaftaran kedua) dahulu bekas hak milik No. 1758/Bangka Belitung;

Dengan adanya kwitansi tahun 2008 yang diduga palsu yang ada ditangan Penggugat, bahwa Penggugat hendak mengambil tanah hak milik suami Tergugat II dengan menggunakan kwitansi tersebut sebagai dasar kepemilikan dan melaporkan Tergugat I di Polresta Pontianak Kota;

Oleh Karena Tergugat II berkeras bahwa kwitansi di tahun 2008, tetapi menggunakan SHM No. 6144/Bansir Darat yang terbit tanggal 12 Agustus 2015 adalah tidak benar atau ada pemalsuan, sehingga Mediasi tidak tercapai (gagal) atau tidak ada penyelesaian;

Bahwa seiring berjalannya waktu dari hasil penyelidikan atas laporan Pengaduan dari Penggugat pada Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota, telah memanggil dan meminta keterangan beberapa orang yang berhubungan dengan laporan pengaduan tersebut, ternyata Laporan Pengaduan An Penggugat tidak dapat di tindak lanjuti sehubungan persoalan tersebut termasuk sengketa hak kepemilikan, hal mana di sampaikan oleh Bripta Semalat Ratijo, SH. selaku pemeriksa pada Unit I Harda Sat Reskrim Polresta Pontianak Kota;

Selanjutnya Penggugat telah mengajukan gugatan dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara Perdata Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Ptk tanggal 30 Maret 2022 Antara Siti Fatimah sebagai Penggugat berhadapan/berlawan dengan Hidayati sebagai Tergugat I, Rajipah sebagai Tergugat II, Sara Eva Halifah sebagai Tergugat III dan Rasaz Anisa Devi sebagai Tergugat IV;

Kemudian pada saat sidang pertama Penggugat mencabut gugatannya dengan alasan pencabutan karena salah mencantumkan nama dari Tergugat dan salah alamat Tergugat, pencabutan gugatan sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pencabutan Perkara Kepada Tergugat Nomor : 43/Pdt.G/2022/ PN.PTK, pada hari Kamis Tanggal 31 Maret 2022;



Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatannya kembali ke Pengadilan Negeri Pontianak sebagaomana terdaftar di Kepaniteraan Paengadialan Negeri Pontianak dalam perkara Perdata Nomor : 67/Pdt.G/2022/PN.Ptk bertanggal 11 April 2022, Antara Siti Fatimah Siti Fatimah sebagai Penggugat berhadapan/berlawan dengan Hidayati sebagai Tergugat I, Rajipah sebagai Tergugat II, Sara Eva Halifah sebagai Tergugat III dan Rasaz Anisa Devi sebagai Tergugat IV;

Selanjutnya Tergugat II telah membuat Pengaduan terhadap Pengugat ke Penyidik Polresta Pontianak Kota, perihal diduga melakukan tindak pidana dalam rumusan pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP tentang Pemalsuan dan saat ini sedang dalam proses penyidikan sebagaimana ternyata dari Tanda Bukti Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : 330/IV/2022/Reskrim, bertanggal 1 April 2022 ;

Dengan demikian adanya penguasaan SHM No. 6144/Bansir Darat oleh Tergugat I dikarenakan belum dipenuhinya kewajiban pengantian biaya dan jasa pengurusan sertifikat tersebut oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I;

Berdasarkan dan beralasan yuridis dalil dan dalih posita gugatan tersebut haruslah di tolak, sehingga konsekwensi yuridisnya Gugatan Penggugat harus di tolak ;

7. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat posita 14 berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :

Bahwa adanya sikap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengaku selaku pemilik dan tidak mengembalikan/ menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, akan tetapi semata-mata guna mempertahankan haknya, karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV meragukan keaslian tanda tangan Saidi Asyari (suami Tergugat II);

Bahwa tidak benar Tergugat I, bekerjasama dengan Tergugat II, III, dan Tergugat IV, untuk menguasai dan memiliki tanah obyek perkara ini yakni SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758;

Sebagaimana telah kami terangkan sebelumnya pada point 6 diatas, bahwa dahulu pada tahun 2015, saat para ahli waris memberi kuasa



kepada Tergugat I untuk proses penerbitan sertipikat hilang dan telah menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertipikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang masih An Thabi'ie Haji Tauran, maka untuk permohonan penerbitan sertipikat hilang diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipikat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m² ;

Bahwa akan tetapi ternyata sesuai gugatan ahli waris telah pula membuat Akta Pernyataan 53 yang di buat dihadapan notaris Eddy Dwi Pribadi,SH, dimana ahli waris yg menyatakan bahwa almarhum Thabi'ie Haji Tauran telah meninggal dunia di Pontianak dengan ini telah mengakui telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat ;

8. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 15 berdasarkan dan beralasan karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan tersebut ;

Oleh karena tuntutan ganti rugi gugatan terserbut, tidak didasarkan alasan yuridis (*rechtsgronden*) yang jelas. Sehingga tuntutan ganti rugi tersebut yang diajukan dari gugatan tersebut harus dikesampingkan;

9. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak secara tegas dalil–dalil gugatan Penggugat posita 16, dan 17 berdasarkan dan beralasan karena didalam gugatan Penggugat tidak mendalilkan dalam posita dan petitum gugatannya mengenai permohonan sita Jaminan dalam hal ini sita Revindicatoir Beslaq kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontiank cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara; Oleh karena tidak dimohonkan sita jaminan dalam posita gugatan terhadap SHM Obyek Perkara, maka permohonan tersebut adalah mengada-ada dan tidak, dan melebihi posita gugatan serta berdasarkan hukum;

10. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, menolak dengan tegas Posita dan tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dari Gugatan perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur oleh pasal 180 ayat 1 HIR Jo pasal 191 ayat 1 Rbg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Acara Penerapan Serta Merta



(Uitvoerbaar bij Vooraad) dan Provisional Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dan Provisionil Jo. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II halaman 127) yakni sebagai berikut :

- a. Gugatan perkara tersebut, tidak didukung dengan alat bukti (*middle bewijs*) akta autentik atau akta dibawah tangan yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*). Adanya bukti-bukti yang menjadi dasar diajukannya gugatan perkara ini, dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) yang ada pada Tergugat dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah oleh Penggugat;
- b. Gugatan perkara tersebut cacat formil, karena gugatan perkara tersebut mengandung Error In Persona, Disqualificatoire Exceptie, *obscur libel*;
- c. Posita dan tuntutan putusan serta merta dari gugatan perkara tersebut, tidak terdapat urgensi, dan tidak disertai dengan alasan logis dan yuridis;

11. Bahwa berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mohon agar Majelis Pemeriksa Perkara menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan dan beralasan yuridis (*met redenem omkleed*) serta pembuktian yang cukup menurut hukum tersebut, DEMI Tegaknya Hukum Dan Keadilan (*to enforce the law and justice*), maka dengan segala kerendahan hati Tergugat mohon dengan hormat kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar sudi kiranya berkenan untuk memberikan Perlindungan Dan Kepastian Hukum (*rechts bescherming zoeken*) terhadap Tergugat, sebagaimana Diakui (*recognized*), Dijamin (*be guaranteed*), Dilindungi (*be protected*), Dan Dihormati (*be respected*) oleh hukum, dan berkenan untuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan Putusan dengan diktum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II, III dan Tergugat IV;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 38 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar gode justitie recht doen*) atau putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut **Turut Tergugat Konvensi** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah dalil Penggugat yang menyatakan membeli sebidang tanah SHM No. 1758/Bangka Belitung atas nama Thabi'ie Haji Tauran pada tahun 2008.

Yang mana menurut data di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, SHM No. 1758/Bangka Belitung yang kini telah terbit sertipikat pengganti karena hilang menjadi SHM No. 6144/Bansir Darat masih tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan belum dilakukan peralihan hak apapun didalamnya.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan Thabi'ie Haji Tauran meninggal dunia tahun 2013 dan guna memperkuat kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut, Penggugat dan Ahli Waris Thabi'ie Haji Tauran membuat Surat Pernyataan dengan Akta Nomor 53 dan Ahli Waris Thabi'ie Haji Tauran telah memberikan kuasa kepada Penggugat berupa Surat Kuasa dengan Akta Nomor 52 dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H. untuk pengurusan sertipikat pengganti karena hilang di BPN Kota hingga proses balik nama objek perkara a quo.

Oleh karena objek perkara a quo masih tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan ada keterlibatan Ahli Waris dari Thabi'ie Haji Tauran dalam permasalahan ini, sehingga Turut Tergugat berpendapat bahwa

Halaman 39 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



seharusnya Thabi'ie Haji Tauran atau Ahli Warisnya juga dilibatkan menjadi pihak dalam perkara ini. Berdasar hal tersebut, maka sudah seyogyanya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*).

Hal ini juga telah menjadi suatu Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

Karena telah keliru dalam menentukan pihak yang digugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, terhadap objek perkara *a quo* adalah sebagai berikut :
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1758/Bangka Belitung, Surat Ukur Nomor: 2102/1980 tanggal 25 November 1980, seluas 396 m² tercatat pertama kali atas nama Thabi'ie Haji Tauran, berasal dari pemisahan M. 1415 men. akta tanggal 4 April 1981 No. 138/S-IV/1981 yang dibuat dihadapan Drs. Emanuel Atang Ida Camat Pontianak Selatan selaku PPAT;
 - Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014 telah dikeluarkan SKPT No. 802/2014 untuk keterangan status tanah.
 - Bahwa berdasarkan SK Walikota Pontianak No. 10/2007 Tentang Pemekaran Wilayah Kelurahan, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1758/Kelurahan Bangka Belitung diubah menjadi Hak Milik Nomor: 6144/Kelurahan Bansir Darat;
 - Bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat pengganti dari Hidayawati bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris dari Alm. Thabi'ie Haji Tauran dan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat-Surat Penting No. STPL/7832/XII/2014/RestaptkKota, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor: 06296/Bansir Darat/2015



tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 m² atas nama Thabi'ie Haji Tauran dengan asal hak Penggantian Sertipikat Hilang;

- Bahwa pada tanggal 01 Maret 2021 telah dikeluarkan SKPT No. 169/2021 untuk keterangan status tanah;
- Bahwa pada tanggal 25 Juni 2021 kembali dikeluarkan SKPT dengan No. 507/2021 untuk keterangan status tanah.

3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan Penggugat pada halaman 6 Angka 18 yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa apabila asli dari SHM No. 6144/Bansir Darat atas nama Thabi'ie Haji Tauran tidak ditampilkan Tergugat I dan atau Para Tergugat pada persidangan pembuktian sebagai alat bukti agar memerintahkan kepada Turut Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti dari sertipikat sebagaimana tersebut sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku".

Terhadap pernyataan tersebut, Turut Tergugat terangkan bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 57 jo. Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Pasal 57

- 1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- 2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- 3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- 4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 59



- 1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.
- 2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- 3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.
- 4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti.
- 5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- 6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.
- 7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2)

Berdasar ketentuan di atas, maka Turut Tergugat menolak dalil yang disampaikan Penggugat karena pada objek perkara *a quo* sudah pernah diterbitkan sertipikat pengganti karena hilang berdasarkan permohonan Hidayawati bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris dari Alm. Thabi'ie Haji Tauran dilengkapi dengan persyaratan yang telah sesuai berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penerbitan SHM Nomor: 1758/Bangka Belitung tanggal 26 Juni 1981 maupun penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Pengganti Nomor: 6144/Bansir Darat Tanggal 12 Agustus 2015 yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta berdasar pula pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang menjelaskan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat baik mengenai perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain maupun perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*);
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan Repliknya di Persidangan pada tanggal 8 Juli 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II, III, IV dan Turut Tergugat Konvensi mengajukan Dupliknya pada tanggal 12 Juli 2022;

Menimbang, bahwa **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi bukti pendaftaran pertama sertifikat Hak Milik Nomor 6144 tanggal 12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran, selanjutnya fotokopy tersebut diberi tanda bukti P-1;

Halaman 43 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



2. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 507/2021 tanggal 25 Juni 2021, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Salinan Surat Kuasa Nomor 52, yang dibuat oleh Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, pada tanggal 30 September 2021, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris No. 53 tanggal 30 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH dari ahli waris Thabi'ie Haji Tauran kepada Penggugat, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran pelunasan tanah obyek sengketa tanggal 1 Februari 2008 dari Penggugat kepada Thabi'ie Haji Tauran, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Thabi'ie tanggal 31 Januari 2008 yang diregistrasi Lurah Tanjung Hulu dan Camat Pontianak Timur, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6171-KM-11122017-0005 atas nama Thabi'ie, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171025508480004, atas nama Hj. Siti Zulaiha, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-8 A;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171021803690004, atas nama Eka Hermasyah, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-8 B;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171022108710003, atas nama Muhammad Zulkarnaen, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-8 C;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6112010903740005, atas nama Muhammad Syafaruddin, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-8 D;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171025306780004, atas nama Yuni Verawaty, A.MD.Kep, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-8 E;
13. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6171022807170004 atas nama kepala Keluarga Muhammad Zulkarnain, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-9;
14. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6171020812090006 atas nama kepala Keluarga Eka Hermansyah, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-10;



15. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6112013105100007 atas nama kepala Keluarga Muhammad Syafaruddin, S.Sos, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-11;

16. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6171021602080045 atas nama kepala Keluarga Siswo Sispriantono, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-12;

17. Fotokopi Perubahan Perseroan Komanditer CV Melfi Karya Mandiri, Nomor 105, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-13;

18. Fotokopi Petikan Putusan Perkara No. 399/Pid.B/2016/PN, Ptk atas nama Hidayawati als Yaya bin Abdul Samad, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-14;

19. Fotokopi surat dari Saidi SMHK, S.Pd kepada Hj. Siti Fatimah, tertanggal Maret 2016, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8 C, dan P-13 berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan untuk bukti bertanda P-1, P-5, P-8 A,B,D,E, P-9, P-10, P-11, P-12, P-14 dan P-15 berupa fotokopi dari fotokopi dan semua bukti surat telah diberi materai cukup yang telah disahkan oleh pejabat pos, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Sigit Handoyo, S.H.:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena mantan suami dari anak angkat Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I kenal karena mantan istrinya, dengan Tergugat II, III, IV tidak kenal dan dengan Turut Tergugat tahu;

- Bahwa setahu saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa obyek tanah yang disengketakan terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru, dengan luas tanah 18 M2 x 22 M2 dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan Jalan/Gang Era Baru;
- Barat : berbatasan dengan Parit pembatas;
- Utara : berbatasan dengan tanah kaplingan;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Kaplingan;



- Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut milik Tabie'l, kemudian dibeli oleh Penggugat antara tahun 2007 atau 2008, dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) namun saya tidak tahu bagaimana cara pembayarannya;
- Bahwa pembelian tanah tersebut melalui perantara Pak Saidi Azhari yang tinggal di Jalan Tanjung Harapan, dan saksi pernah bertemu dengan Pak Saidi Azhari dan membelikan saya 2 (dua) bungkus rokok dan saksi tanyakan dari mana, lalu Saidi Azhari menjawab bahwa ia sudah berhasil menjual tanah kepada Ibu Mertua saksi yaitu Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah jual beli antara Penggugat dan Tabie'i, saksi hanya diberitahu oleh Saidi bahwa ia yang menjadi perantara dalam jual beli antara Penggugat dengan Sdr Tabie'i;
- Bahwa pada tahun 2008 Sdr Tabie'l masih Hidup dan meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa Penggugat adalah seorang Pedagang dan memiliki CV Melfi Karya Mandiri dan Penggugat juga sebagai Developer;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Penggugat sudah bersertifikat dan saksi pernah diperlihatkan fotokopinya, dan diberitahu Penggugat kalau sertifikat tersebut hilang, dan Penggugat ada meminta bantuan Tergugat I secara lisan untuk menguruskan pembuatan sertifikat pengganti yang hilang tersebut;
- Bahwa saat pengurusan sertifikat ditahun 2014 saksi masih bersatus suami istri dengan Tergugat I dan ditahun 2015 saksi baru bercerai dengan Tergugat I;
- Bahwa biaya untuk pengurusan sertifikat semua ditanggung Perusahaan milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi telah diterbitkan sertifikat pengganti sekitar tahun 2015 atau 2016 dan sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat I dan tidak diserahkan kepada Penggugat namun saksi tidak tahu apa alasan Tergugat tidak mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008 dan masih merupakan lahan kosong yang ditumbuhi semak belukar dan Penggugat mengamankan kepada Sdr Yanto untuk mengurus, membersihkan dan menanami lahan tersebut dengan pohon Pisang, Akasia, Pepaya, Ubi dan saksi bersama Penggugat juga sering ke obyek



tanah tersebut untuk membersihkan rumput, dan selama ini tidak ada pihak yang komplain;

- Bahwa Penggugat memberitahu saksi jika tanah tersebut akan diwakafkan oleh Penggugat kepada Lembaga Pendidikan, namun terkendala sertifikat masih berada di tangan Tergugat I;

- Bahwa setahu saksi sertifikat masih atas nama Tabie'I;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak selengkapnya akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi Utlah Handoyo, S.Ud:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2010 karena Penggugat akan mewakafkan tanah ke Lembaga yang saksi kelola, sedangkan dengan Tergugat I saksi kenal karena pernah ketemu, dengan Tergugat II, III, IV tidak kenal dan dengan Turut Tergugat tahu;

- Bahwa dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa pada tahun 2013 namun lupa alamatnya, luas tanah tersebut 18m x 22 M2 dan keadaan lahan masih tanah kosong ditumbuhi semak belukar, lalu dilokasi saksi diperkenalkan kepada Sdr Yanto yang dipercaya oleh Penggugat untuk mengurus atau menjaga tanah tersebut;

- Bahwa awalnya Penggugat menyampaikan kepada saksi kalau ia memiliki tanah yang Insyaallah akan diwakafkan untuk Lembaga pendidikan yang saksi pimpin, namun Penggugat mengatakan kalau sertifikat tanah tersebut hilang dan saksi diminta untuk membantu menguruskan sertifikat pengganti, kemudian saksi diajak ke lokasi;

- Bahwa Sertifikat yang hilang masih atas nama Sdr Tabie'I dan pada saat itu Sdr Tabie'I sudah meninggal dunia, selanjutnya saksi diajak Penggugat kerumah ahli waris dari Sdr Tabie'I dan saksi bertemu dengan istri almarhum Tabie'I dan ahli waris alm Tabie'I tidak ada yang keberatan dan mendukung dari pihak Penggugat untuk mengurus sertifikat pengganti atas tanah tersebut;

- Bahwa saksi juga pernah bertemu dengan Sdr Saidi dengan tujuan untuk mencari solusi atas tanah tersebut;

- Bahwa saksi hanya membantu diawalnya saja untuk bertemu dengan Ahli waris Tabie'I dan setahu saksi Penggugat menyuruh Tergugat I secara lisan untuk mengurus sertifikat;



- Bahwa saksi menunggu kabar mengenai pengurusan sertipikat namun tidak ada kabar sama sekali dari Tergugat I bahkan saksi mengirim WA kepada Tergugat I namun tidak ada respon;
- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat bahwa sertifikat pengganti sudah diterbitkan dan saat ini berada pada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengeluarkan semua biaya untuk pengurusan sertifikat tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak selengkapnya akan menanggapi dalam kesimpulannya;

3. Saksi Suyanto:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I kenal, dengan Tergugat II, III, IV tidak kenal dan dengan Turut Tergugat tahu;
- Bahwa setahu saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I, namun permasalahan yang sebenarnya saksi tidak tahu;
- Bahwa obyek tanah yang disengketakan terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru, dengan luas tanah 18 M2 x 22 M2 dengan batas-batas :
 - Timur : berbatasan dengan Jalan/Gang Era Baru;
 - Barat : berbatasan dengan Parit pembatas;
 - Utara : berbatasan dengan tanah kaplingan;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Kaplingan;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah kaplingan dilokasi tersebut, yang saksi beli pada tahun 2006 dan keadaan saat itu masih semak belukar, yang mana tanah saksi nomor Kaplingan 5, sedangkan Penggugat kaplingan Nomor 10;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2007 dan saat itu Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan berupa sertifikat, namun saya lupa nomornya lalu saksi juga yang menunjukkan kepada Penggugat letak tanah miliknya yaitu kaplingan Nomor 10, selanjutnya Penggugat meminta saksi untuk mengelola tanah tersebut dengan cara menebas dan menanam pepohonan dan tanah tersebut saksi tanami Ubi, Pisang, Jagung dan jeruk;
- Bahwa Pemohon setiap bulan ke lokasi dan memberi upah kepada saksi;



- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Penggugat dan saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2019 karena ditahun 2019 saya pindah rumah, dan selama saksi jaga tidak ada pihak yang komplain terhadap tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr Tabie'I namun saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Sdr Tabie'I dengan Penggugat;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Sdr Tobirin dan sudah saksi balik nama sedangkan Penggugat membeli dari Tabie'I dan belum dibalik nama;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat jika sertipikat tanah tersebut hilang;
- Bahwa Tergugat I pernah datang kelokasi bersama Penggugat 1 (satu) kali menemui saksi untuk meminta fotokopi sertifikat saksi untuk sebagai pembanding dalam pembuatan sertifikat pengganti yang hilang dan pada saat itu Tergugat I ada menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak selengkapny akan menanggapi dalam kesimpulannya;

4. Saksi Muhammad Zulkarnaen:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bertemu, sedangkan dengan Tergugat I kenal karena pernah bertemu, dengan Tergugat II,III, III tidak kenal dan dengan Turut Tergugat tahu;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat I ada sengketa tanah milik almarhum Bapak saksi;
- Bahwa bapak saksi yang bernama Tabie'I Haji Tauran meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 2013 dan ahli waris Tabie'I adalah Hj Siti Zulaiha (Ibu saksi), Eka Hermansyah, saksi (Muhammad Zulkarnain) Muhammad Syafaruddin, S.Sos dan Yuni Verawaty, Amd, Kep;
- Bahwa saksi baru tahu jika Bapak saksi memiliki tanah yang terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru pada tahun 2013 ketika Penggugat dan Tergugat I datang kerumah Ibu saksi dan mengatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah almarhum Bapak saksi dan saat itu Penggugat ada menunjukan bukti berupa kwitansi pelunasan tanah yang ada tanda tangan bapak saksi kepada Ibu saksi, selanjutnya Penggugat mengatakan kalau sertifikat tersebut telah hilang dan



meminta dokumen pendukung dari semua ahli waris untuk pengurusan penggantian sertifikat;

- Bahwa pada saat itu saksi melihat antara Penggugat dan Tergugat I terlihat akrab dan Penggugat meminta bantuan Tergugat I untuk menguruskan sertifikat yang hilang tersebut. Yang meminta dokumen adalah Penggugat dan yang menerima dokumen adalah Tergugat I atas perintah dari Penggugat;
- Bahwa yang membuat laporan kehilangan sertifikat ke Polisi dan yang memberi kuasa untuk pengurusan sertifikat yang hilang adalah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah diajak ke lokasi pada tahun 2021 dan disana saksi melihat tanah ditumbuhi semak dan ada ditumbuhi tanaman, dan tujuan Penggugat mengajak saksi diajak ke lokasi untuk menunjukkan bahwa tanah Bapak saksi akan diwakafkan atas nama Bapak saksi (Table'I) karena sertifikat juga belum dibalik nama;
- Bahwa pada tahun 2021 Penggugat pernah datang kerumah Ibu saksi dan mengatakan sertifikat pengganti sudah keluar, kemudian pada bulan Agustus 2021 saksi mengecek ke BPN benar sertifikat pengganti tersebut telah keluar dengan Nomor 6144 atas nama Bapak saksi (Table'i);
- Bahwa kemudian pada tanggal 30 September 2021 kami ahli waris Table'I ke Notaris membuat akta tentang surat kuasa menjual dan tentang pernyataan ahli waris (akta Notaris No. 52 dan 52) dengan tujuan untuk mempermudah Penggugat mengurus sertifikat karena menurut Penggugat ia sudah ditinggalkan oleh Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II,III,IV pernah datang ke rumah saksi pada awal tahun 2022, setelah pembuatan akta Notaris dan memperkenalkan Ibu Rajipah istri dari Almarhum Saidi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr Saidi, namun Penggugat pernah menjelaskan bahwa perantara jual beli antara Penggugat dan bapak saksi (Table'I) adalah Sdr Saidi;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu sertifikat pengganti telah terbit setelah mengecek di BPN, namun kami ahli waris Table'I tidak mau mencari dimana keberadaannya karena kami merasa sudah tidak memiliki tanah tersebut lagi, dan pemilik tanah tersebut adalah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak selengkapnya akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa **Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi** untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/24/Pem/2013 atas nama H Thabi'le, tertanggal 30 Mei 2013, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 1;
2. Fotokopi Surat keterangan Waris Legalisir atas nama Eka Hermansyah, Muhammad Zulkarnaen, Muhammad Syarifuddin, S.Sos dan Yuni Verawaty A.Md.KEP, tertanggal 30 Mei 2014, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 2;
3. Fotokopi Denah Tanah Gang Sepakat atas nama Thabi'le, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 6144 yang terletak di Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, atas nama Thabi'Ei, tertanggal 12 Agustus 2015, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2015, tertanggal 21 Oktober 2015, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 5;
6. Fotokopi Kwitansi biaya pengurusan penggantian Sertifikat dari Ibu Hidayawati kepada Notrais Basuki Raharjo, SH sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tertanggal 9 September 2015, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 6;
7. Fotokopi buku ekspedisi surat keluar Notaris Basuki Raharjo, SH, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T I - 7;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T I - 1, T I - 4, T I - 5, T I - 6 dan T I - 7 berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan untuk bukti bertanda T I - 2 dan T I - 3 berupa fotokopi dari fotokopi dan semua bukti surat telah diberi materai cukup yang telah disahkan oleh pejabat pos, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu Sugiyanto yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

Saksi Sugiyanto :

Halaman 51 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



- Bahwa Tergugat I mengajukan pengurusan penggantian sertipikat ke Kantor Notaris Basuki Raharjo, SH dengan dasar surat kuasa Ahli waris Tabie'I kepada Tergugat I (Hidayawati);
- Bahwa saksi pernah ke lokasi bersama juru ukur dari BPN untuk melakukan pengukuran ulang dan Tergugat I yang menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa sertifikat pengganti sudah diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2015, luas tanah 389 M2 dan sertifikat atas nama Tabie'I H Tauran;
- Bahwa yang membayar jasa Notaris adalah Hidayawati (Tergugat I), setelah Sertifikat keluar saksi serahkan kepada Tergugat I karena Tergugat I yang mengurus sertipikat pengganti;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak selengkapnya akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa **Tergugat Konvensi II, III, IV** untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Dari Daftar Surat Keputusan Kepala Dinas Pendidikan Dasar Dan Kebudayaan Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Nomor 0437/P-III/A-1-b/Peg-I/1979, tertanggal 1 Maret 1979, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6171-KM-31052016-0003, atas nama Saidi Ayari, tertanggal 1 Juni 2016, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal dan di register di Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur Nomor 451.5/17/BS/2021 serta yang ditanda tangani oleh Camat Pontianak Timur tertanggal 28 September 2021 , selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-3;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran sebidang tanah SHM Nomor 6144 luas 389 M2 yang terletak di Jalan Sepakat 2 An Thabi'ie dari Hj Siti Fatimah diterima Saidi Asyari sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tertanggal 28 Oktober 2008 , selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-4;
5. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Regional V Badan Kepegawaian Negara Nomor 00199/Kep/FT/26171/15, atas nama Saidi Asyari, S.Pd Pensiun dari PNS, tertanggal 8 Desember 2015, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-5;



6. Fotokopi surat permintaan keterangan dari Kasat Reskrim Resort Kota Pontianak terhadap Sdr Rajipah, tertanggal 20 Oktober 2021, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-6;

7. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor 330/IV/2022/Reskrim, dengan Rajipah sebagai pelapor terhadap terlapor atas nama Siti Fatimah, tertanggal 1 April 2022, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-7;

8. Fotokopi surat permintaan keterangan dari Kasat Reskrim Resort Kota Pontianak terhadap Sdr Hidayawati, tertanggal 11 April 2022, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti T.II.III,IV-8;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T II,III,IV-1, T II,III,IV-2, T II,III,IV-3, T II,III,IV-6, T II,III,IV-7 dan T II,III,IV-8 berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan untuk bukti bertanda T II,III,IV-4 dan T II,III,IV-5 berupa fotokopi dari fotokopi dan semua bukti surat telah diberi materai cukup yang telah disahkan oleh pejabat pos, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan dipersidangan Tergugat Konvensi II, III, IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat** untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi buku tanah Hak Milik Nomor 1758/Bangka Belitung, surat ukur Nomor 2102/1980 tanggal 25 November 1980 luas 396 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran yang telah diterbitkan sertifikat pengganti Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat surat ukur Nomor 06296/Bansir Darat/2015 tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran , selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti TT-1;

2. Fotokopi Warkah penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat dahulu Hak Milik Nomor 1758/Bangka Belitung, selanjutnya fotokopi tersebut diberi tanda bukti TT-2;

3. Fotokopi Warkah sertifikat pengganti Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat yang dimohonkan Hidayawati bertindak untuk dan atas nama Alm Thabi'ie Haji Tauran , selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti TT-3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda TT - 1, TT - 2 dan TT - 3 berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dan semua bukti surat telah diberi materai cukup yang telah disahkan oleh pejabat pos, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan dipersidangan Turut Tergugat Konvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2021 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Lokasi terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru Rt.03 Rw.07, Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
2. keadaan obyek sengketa berupa tanah kosong yang ditumbuhi beberapa jenis Pohon seperti Pepaya, Pisang, Ubi dan Akasia dan lokasi menghadap ke Timur;
3. Obyek sengketa tercatat sebagai Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor 06296/Bansir Darat/2015;

Keterangan Para Pihak:

1. Pihak Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menerangkan sebagai berikut:

- Luas tanah 18 x 22 dengan keseluruhan 396 M2 dengan batas-batas :

Timur : berbatasan dengan Jalan;

Barat : berbatasan dengan Parit Kecil;

Utara : berbatasan dengan tanah kosong;

Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;

- Selama obyek sengketa dikuasai Penggugat sejak tahun 2007 dan Penggugat yang menanami pohon-pohon serta mengamankan kepada sdr. Yanto untuk menjaga dan menanami pohon dilahan tersebut;

2. Pihak Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menerangkan sebagai berikut:

- Membenarkan luas dan batas-batas yang disampaikan Penggugat, hanya menambahkan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Krisno;

Halaman 54 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



- Obyek sengketa tersebut selama ini kosong dan baru beberapa bulan saja ditanami dan Tergugat I tidak mengetahui siapa yang menanami Pepohonan tersebut;

3. Pihak Tergugat Konvensi II,III,IV menerangkan sebagai berikut:

- Membenarkan luas dan batas- batas yang disampaikan Penggugat;
- Obyek sengketa tersebut selama ini kosong dan tidak mengetahui siapa yang menanami Pepohonan tersebut;

4. Pihak Turut Tergugat Konvensi menerangkan sebagai berikut:

- Obyek sengketa tercatat sebagai Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor 06296/Bansir Darat/2015;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II, III, IV dan Turut Tergugat Konvensi menyerahkan kesimpulan pada tanggal 30 Agustus 2022;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, maka **Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi** memberikan jawaban dengan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Error In Persona, keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* (gemis aanhoedaningheid);

Penggugat keliru menarik Tergugat, sebagai Tergugat I dalam perkara ini (*gemis aanhoedaningheid*), karena Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat I hanya kuasa dari Ahli waris An Tahbi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun



2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari karena;

Bahwa Setelah selesainya Pengurusan Proses Penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015 An Tahbi'ie Haji Tauran oleh Tergugat I, pada Turut Tergugat, oleh karena seluruh biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipikat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Tergugat I;

Maka setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, dengan luas 389 M2 An Thabi'ie Haji Tauran, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, kemudian Tergugat I menemui Saidi Asyari, guna minta biaya yang telah dikeluarkan Tergugat I dalam proses penerbitan sertipikat tersebut, namun pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras, sehingga Tergugat I, tidak dapat meminta biaya yang sudah dikeluarkannya, akan tetapi Saidi Asyari dan Isteri (Tergugat II) mengatakan kepada Tergugat I " pegang aja dulu Sertipikat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil";

Dengan demikian adanya penguasaan SHM No. 6144/Bansir Darat oleh Tergugat I dikarenakan Belum Dipenuhinya Kewajiban Pengantian Biaya Dan Jasa Pengurusan Sertifikat tersebut Kepada Tergugat I;

2. Disqualificatoire Exceptie:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat I karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas SHM No. 6144/Bansir Darat karena secara hukum kepemilikan SHM No. 6144/Bansir Darat masih atas nama An Tahbi'ie Haji Tauran;

Hal mana secara kasat mata dan menyolok ditunjukkan dari gugatan perkara ini, tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelike rond*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara tersebut;

Dari bukti mana dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) berupa akta autentik yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang ada pada Tergugat I, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*) yang menunjukkan bahwa SHM obyek gugatan adalah atas nama Tahbi'ie Haji Tauran, yang justru tidak menjadi pihak dalam perkara



ini dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah (*undeniable*) termasuk dan tidak terbatas oleh Penggugat;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekwensinya Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan terhadap Tergugat (*diskualifikasi in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, halmana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI), sebagaimana dinyatakan dalam putusan MARI yakni No:565/ Sip/1973 yang menyatakan :

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum serta kedudukan hukum mengajukan gugatan terhadap Tergugat I diperkuat berdasarkan dan beralasan dari eksepsi dan jawaban tersebut dibawah ini;

3. Exceptie Obscure Libeli :

Bahwa gugatan perkara ini adalah prematur karena SHM menjadi obyek gugatan perkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya tidak didukung dengan alat bukti karena secara hukum SHM tersebut adalah masih An. Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran bukan atas nama Penggugat;

Selanjutnya dari kualifikasi dari Gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akan tetapi dari posita-posita gugatan perkara ini "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari masing-masing Tergugat I, yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah obyek gugatan ini;

Dari gugatan perkara tersebut, hanya mendalilkan adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I karena Penggugat meminta bantuan Polresta Pontianak Kota guna memediasi untuk mengembalikan SHM obyek gugatan dari Tergugat I, kepada Penggugat. Halmana adalah merupakan dalil dan posita yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk mengambil SHM obyek gugatan ini tanpa Mau membayar biaya dan jasa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I;



Dalil dan dalih tersebut adalah dalil dan dalih semata dan merupakan menuver hukum Penggugat;

Bahwa akan tetapi fakta yang sesungguhnya adalah Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan delik tindak pidana Penggelapan sebagaimana ternyata dari Pengaduan Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, bertanggal 9 September 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Permintaan Keterangan Nomor : B/2153/X/2021, bertanggal 20 Oktober 2021;

Bahwa dari mediasi yang dilakukan di Polresta Pontianak tersebut, Tergugat I tidak berkenan menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah karena :

1. Dalam Pengurusan SHM Pengganti yang hilang, dahulu Tergugat I, memperoleh kuasa dari ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, dengan melekat Hak dan Kewajiban masing-masing dimana dalam pengurusan tersebut terdapat Jasa pengurusan dan biaya yang timbul sehingga setelah selesainya pengurusan SHM Pengganti tersebut Tergugat I hanya berkewajiban menyerahkan kepada Pemberi Kuasa dengan menerima pembayaran jasa dan pengganti biaya yang telah dikeluarkan guna mengurus SHM Pengganti tersebut;
2. Bahwa oleh karena tiba-tiba Penggugat melaporkan Tergugat I, ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan tindak pidana Penggelapan tentu mengejutkan Tergugat I, namun demikian Tergugat I, telah menyampaikan kepada Penggugat melalui penyidik bahwa siapapun yang berhak atas SHM obyek perkara tersebut, Tergugat I, akan menyerahkannya jika bersedia untuk menyelesaikan kewajiban membayar Jasa dan Pengganti biaya atas pengurusan SHM obyek perkara kepada Tergugat I ;

Namun Demikian hingga diajukannya Eksepsi ini Penggugat hanya mau meminta SHM obyek gugatan dikembalikan secara cuma-cuma;

Dengan demikian adanya dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk memiliki SHM dan menerima Penyerahan SHM obyek gugatan secara cuma-cuma dari Tergugat I ;



Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat);

Selanjutnya dari gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan bagaimana bentuk dan cara Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Terlebih-lebih ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, Tidak Ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, padahal agar duduk persoalan menjadi jelas dan terang semestinya ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran menjadi pihak;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat) ;

Selain dan selebihnya Penggugat tidak mampu menggambarkan peran atau bentuk dan kualitas serta menunjukkan adanya perbuatan tertentu, yang dispesialisir dan di individualisir sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II, III dan IV dalam Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat ;

Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan perkara tersebut tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscur libel*, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*);

Hal ini sesuai dengan dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH., yang menyatakan sebagai berikut;

“Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasarkan hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tidak tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond).Dalil seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie) ” (M.Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, hal.449)



Selanjutnya sekalipun dari posita-posita gugatan perkara tersebut "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari Tergugat I dan para Tergugat II, III, IV yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan SHM obyek perkara ini, Penggugat telah dengan arogan memerintahkan agar Tergugat I menyerahkan SHM obyek perkara untuk diserahkan tanpa syarat bahkan meminta bantuan aparat keamanan serta meminta Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk melakukan Penyitaan/menahan sementara SHM obyek gugatan; Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, maka **Tergugat Konvensi II, III, IV** melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban dengan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Eksepsi Error In Persona, keliru menarik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoedaningheid*); Penggugat keliru menarik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai Tergugat secara terpisah/secara individu dalam perkara ini (*gemis aanhoedaningheid*), karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari maka seharusnya cukup ditarik sebagai Pihak Tergugat II, secara bersama-sama bukan secara Individu selaku Para Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Karena secara individu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari;

Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari, baru mengetahui adanya hubungan jual beli antara Penggugat dengan Saidi Asyari setelah Saidi Asyari meninggal dunia, dimana Penggugat mendatangi rumah Tergugat II, dengan menunjukkan dan menjelaskan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008, bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Saidi Asyari, sebagaimana kwitansi yang di tunjukan, dengan Nomor sertifikat sebagaimana tercantum pada kwitansi tahun 2008 akan tetapi menggunakan SHM No. 6144 yang terbit tahun 2015;



Sedangkan sepengetahuan Tergugat II, Saidi Asyari meminta Tergugat I, untuk mengurus proses pergantian SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari;

Bahwa Setelah selesainya Pengurusan Proses Penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015 An Tahbi'ie Haji Tauran oleh Tergugat I, pada Turut Tergugat, oleh karena seluruh biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipakat hingga terbit SHM No. 6144/ Bansir Darat, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, tanggal 12 Agustus 2015, tersebut sepenuhnya menggunakan biaya Tergugat I;

Oleh karena setelah SHM No. 6144/Bansir Darat, terbit pada tanggal 12 Agustus 2015, dan pada saat itu Saidi Asyari sedang sakit keras dan sedang memerlukan biaya berobat, maka Saidi Asyari dan Tergugat II Tidak Dapat Membayar jasa dan mengganti biaya pengurusan namun mengatakan kepada Tergugat I " pegang aja dulu Sertipikat itu, nanti kalau sudah ada dananya baru dibayar dan diambil";

Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan Error In Persona;

b. Disqualificatoire Exceptie :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas SHM No. 6144/Bansir Darat karena secara hukum kepemilikan SHM No. 6144/Bansir Darat masih atas nama An Tahbi'ie Haji Tauran;

Hal mana secara kasat mata dan menyolok ditunjukkan dari gugatan perkara ini, tidak terdapat bukti yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelike rond*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara tersebut;

Dari bukti mana dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) berupa akta autentik yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang ada pada Tergugat I, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*) yang menunjukkan bahwa SHM obyek gugatan adalah atas nama Tahbi'ie Haji Tauran, yang justru tidak menjadi pihak dalam perkara ini dari bukti-bukti mana tidak akan dapat dibantah (*undeniable*) termasuk dan tidak terbatas oleh Penggugat;



Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekwensinya Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat (*diskualifikasi in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI), sebagaimana dinyatakan dalam putusan MARI yakni No:565/Sip/1973 yang menyatakan:

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum serta kedudukan hukum mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat diperkuat berdasarkan dan beralasan dari eksepsi dan jawaban tersebut dibawah ini;

c. Exceptie Obscuri Libeli :

Bahwa gugatan perkara ini adalah prematur karena SHM menjadi obyek gugatan perkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya tidak didukung dengan alat bukti karena secara hukum SHM tersebut adalah masih An. Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran bukan atas nama Penggugat;

Selanjutnya dari kualifikasi dari Gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akan tetapi dari posita-posita gugatan perkara ini "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan adanya perbuatan tertentu secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang di individualisir telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah obyek gugatan ini;

Dari gugatan perkara tersebut, hanya mendalilkan adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV karena bekerjasama yang tidak benar, namun bagaimana rangkaian dan bentuk kerjasama dari Para Tergugat tidak tergambar secara jelas, karena sebelumnya atas tanah obyek gugatan Penggugat telah mengaku kepada Tergugat II membeli dari Saidi Asyari, berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008;

Bahkan Penggugat meminta bantuan Polresta Pontianak Kota guna memediasi untuk mengembalikan SHM obyek gugatan dari Tergugat I, kepada Pengugat. Halmana adalah merupakan dalil dan posita yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*) Penggugat yang berusaha untuk mengambil SHM obyek gugatan ini tanpa Mau membayar biaya dan jasa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I;

Dalil dan dalih tersebut adalah dalil dan dalih semata dan merupakan menuver hukum Penggugat;

Bahwa akan tetapi fakta yang sesungguhnya adalah Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan delik tindak pidana Penggelapan sebagaimana ternyata dari Pengaduan Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, bertanggal 9 September 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Permintaan Keterangan Nomor : B/2153/X/2021, bertanggal 20 Oktober 2021;

Bahwa dari mediasi yang dilakukan di Polresta Pontianak tersebut, Tergugat I tidak berkenan menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah karena :

Dalam Pengurusan SHM Pengganti yang hilang, dahulu Tergugat I, memperoleh kuasa dari ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, dengan melekat Hak dan Kewajiban masing-masing dimana dalam pengurusan tersebut terdapat Jasa pengurusan dan biaya yang timbul sehingga setelah selesainya pengurusan SHM Pengganti tersebut Tergugat I Hanya Berkewajiban Menyerahkan Kepada Pemberi Kuasa dengan menerima Pembayaran Jasa dan pengganti biaya yang telah dikeluarkan guna mengurus SHM Pengganti tersebut;

Bahwa oleh karena tiba-tiba Penggugat melaporkan Tergugat I, ke Penyidik Polresta Pontianak dengan dugaan tindak pidana Penggelapan tentu mengejutkan Tergugat I, namaun demikian Tergugat I, telah menyampaikan kepada Penggugat melalui penyidik bahwa siapapun yang berhak atas SHM obyek perkara tersebut, Tergugat I, akan menyerahkannya jika bersedia untuk penyelesaian kewajiban membayar Jasa dan Pengganti biaya atas pengurusan SHM obyek perkara kepada Tergugat I;

Namun Demikian hingga diajukannya Eksepsi ini Penggugat Hanya Mau Meminta SHM obyek gugatan dikembalikan secara cuma-cuma;

Dengan demikian adanya dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan sebagai bentuk itikad buruk (*kwader trouw*)

Halaman 63 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



Penggugat yang berusaha untuk memiliki SHM dan menerima Penyerahan SHM obyek gugatan secara cuma-cuma dari Tergugat I;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat);

Selanjutnya dari gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan bagaimana bentuk dan cara Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan;

Terlebih-lebih ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran, Tidak Ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, padahal agar duduk persoalan menjadi jelas dan terang semestinya ahli waris Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran menjadi pihak ;

Dengan demikian secara kasat mata dan menyolok gugatan tersebut bertentangan fakta-fakta yang sesungguhnya serta bertentangan dengan *common sense* (akal sehat) ;

Selain dan selebihnya Penggugat tidak mampu menggambarkan peran atau bentuk dan kualitas serta menunjukkan adanya perbuatan tertentu, yang dispesialisir dan di individualisir sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan perkara tersebut tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscur libel*, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*) ;

Hal ini sesuai dengan dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH., yang menyatakan sebagai berikut;

“Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a. *Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan*

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasarkan hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tidak tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie) ” (M.Yahya Harahap, SH., Hukum Acara



Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, hal.449)

Selanjutnya sekalipun dari posita-posita gugatan perkara tersebut "Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas tentang adanya perbuatan melawan hukum atau letak kesalahan dari Tergugat I dan para Tergugat II, III, IV yang telah melanggar dan merugikan hak Penggugat berkenaan dengan SHM obyek perkara ini, Penggugat telah dengan arogan memerintahkan agar Tergugat I menyerahkan SHM obyek perkara untuk diserahkan tanpa syarat bahkan meminta bantuan aparat keamanan serta meminta Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk melakukan Penyitaan/ menahan sementara SHM obyek gugatan; Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, maka **Turut Tergugat Konvensi** melalui Kuasanya memberikan jawaban dengan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah dalil Penggugat yang menyatakan membeli sebidang tanah SHM No. 1758/Bangka Belitung atas nama Thabi'ie Haji Tauran pada tahun 2008.

Yang mana menurut data di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, SHM No. 1758/Bangka Belitung yang kini telah terbit sertipikat pengganti karena hilang menjadi SHM No. 6144/Bansir Darat masih tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan belum dilakukan peralihan hak apapun didalamnya.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan Thabi'ie Haji Tauran meninggal dunia tahun 2013 dan guna memperkuat kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut, Penggugat dan Ahli Waris Thabi'ie Haji Tauran membuat Surat Pernyataan dengan Akta Nomor 53 dan Ahli Waris Thabi'ie Haji Tauran telah memberikan kuasa kepada Penggugat berupa Surat Kuasa dengan Akta Nomor 52 dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H. untuk



pengurusan sertipikat pengganti karena hilang di BPN Kota hingga proses balik nama objek perkara a quo.

Oleh karena objek perkara a quo masih tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan ada keterlibatan Ahli Waris dari Thabi'ie Haji Tauran dalam permasalahan ini, sehingga Turut Tergugat berpendapat bahwa seharusnya Thabi'ie Haji Tauran atau Ahli Warisnya juga dilibatkan menjadi pihak dalam perkara ini. Berdasar hal tersebut, maka sudah seyogyanya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*).

Hal ini juga telah menjadi suatu Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.*"

Karena telah keliru dalam menentukan pihak yang digugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Konvensi, Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat** tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV** mengenai **Error In Persona**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat keliru menarik Tergugat, sebagai Tergugat I dalam perkara ini (*gemis aanhoedanigheid*), karena Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat I hanya kuasa dari Ahli waris An Tahbi'ie Haji Tauran, dalam mengurus proses penerbitan SHM No. 6144/ Bansir Darat, Tahun 2015, An Tahbi'ie Haji Tauran, luas 389 m2, (Pergantian Sertipikat Hilang / Pendaftaran Kedua) semula SHM No. 1758. Untuk kepentingan Saidi Asyari;



Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV mendalilkan bahwa Penggugat keliru menarik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai Tergugat secara terpisah/secara individu dalam perkara ini (*gemis aanhoedaningheid*), karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari maka seharusnya cukup ditarik sebagai Pihak Tergugat II, secara bersama-sama bukan secara Individu selaku Para Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Karena secara individu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat sehubungan dengan adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek gugatan perkara ini, karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Ahli Waris dari Alm Saidi Asyari;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara menyebutkan bahwa “setiap orang yang merasa haknya dilanggar boleh mengajukan gugatan kepada siapa saja dan bertindak sebagai penggugat. Dalam perkara ini Penggugat berhak menggugat kepada Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV yang dianggap melanggar haknya yang berkaitan dengan jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tabie’l, namun apakah Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV mempunyai hubungan hukum atau tidak dalam perkara a quo masih memerlukan pembuktian di persidangan, sehingga eksepsi ini telah masuk pada pokok perkara, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II,III,IV** mengenai **Disqualificatoire Exceptie**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II,III,IV mendalilkan Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak (*rechtstitel*) atas SHM No. 6144/Bansir Darat karena secara hukum kepemilikan SHM No. 6144/Bansir Darat masih atas nama An Tahbi’ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa setiap orang berhak menggugat kepada siapa saja apabila merasa kepentingannya dirugikan, namun apakah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mempunyai kapasitas hukum dalam menggugat atau tidak itu



haruslah dibuktikan di persidangan, oleh karenanya eksepsi sudah sepatutnya untuk di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II,III,IV** mengenai **Exceptie Obscuri Libeli**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV mendalilkan bahwa gugatan perkara ini adalah prematur karena SHM menjadi obyek gugatan perkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya tidak didukung dengan alat bukti karena secara hukum SHM tersebut adalah masih An. Almarhum Tahbi'ie Haji Tauran bukan atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah gugatan ini masih premature atau tidak diperlukan pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV mendalilkan bahwa gugatan perkara tersebut tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscur libel*, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) yaitu surat gugatan yang tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dapat memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas (*duidelijk*), dalam praktek peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi tentang gugatan yang kabur yaitu :

1. Tidak jelasnya dasar-dasar gugatan (*posita*) atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) berupa kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan;
2. Tidak jelasnya Objek Sengketa;

Selain itu gugatan kabur (*Obscuur Libel*) juga dapat disebabkan adanya kontradiksi antara *Posita* dan *Petitum*, atau antara *posita* dengan *petitum* tidak saling mendukung yang disebabkan karena hal-hal yang dituntut dalam *petitum*, tidak didukung atau tidak didalilkan dalam *posita*, atau tidak ada *sinkronisasi* dan *konsistensi* antara *posita* dengan *petitum*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan setelah Majelis Hakim memeriksa surat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang mana didalamnya terdapat alasan-alasan/ *posita* gugatan mengenai peristiwa yang melatarbelakangi Sertifikat obyek sengketa berada di dalam penguasaan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi, Penggugat



juga mencantumkan objek sengketa yaitu sebidang tanah kaplingan yang terletak di Jalan Sepakat II Gg. Era Baru Rt.03/Rw.07, Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, serta telah mencantumkan permohonan/ petitum untuk pengembalian Sertipikat obyek sengketa sehingga ada sinkronisasi antara posita dan petitumnya, maka menurut hemat Majelis surat gugatan perkara a quo telah terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan sudah jelas, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **eksepsi Turut Tergugat Konvensi** mengenai **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (pluris litis consortium)** sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa objek perkara a quo masih tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan ada keterlibatan Ahli Waris dari Thabi'ie Haji Tauran dalam permasalahan ini, sehingga Turut Tergugat berpendapat bahwa seharusnya Thabi'ie Haji Tauran atau Ahli Warisnya juga dilibatkan menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa setiap orang berhak menggugat kepada siapa saja apabila merasa kepentingannya dirugikan, namun apakah gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak dalam perkara a quo masih memerlukan pembuktian di persidangan, oleh karenanya eksepsi sudah sepatutnya untuk di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II,III,IV dan Turut Tergugat Konvensi beralasan menurut hukum untuk ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 4 April 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru RT.03/RW.07, Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, seluas 389 M2;
- Bahwa obyek sengketa dahulu bersertipikat Hak Milik Nomor 1758 Kelurahan Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan sekarang



telah terbit setipikat pengganti Hak Milik Nomor 6144 Kelurahan Bansir Darat, atas nama Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

1. Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi merasa sebagai pemilik sah atas obyek sengketa karena telah membeli dari Thabi'ie Haji Tauran;
2. Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi merasa berhak menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa karena biaya pengurusan sertipikat pengganti belum dibayarkan;
3. Tergugat Konvensi II, III, IV sebagai ahli waris dari Saidi Asyari merasa sebagai pemilik yang sah obyek sengketa Saidi Asyari yang telah membeli tanah dari Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan Jawaban Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV dan Turut Tergugat Konvensi dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa?;
2. Apakah benar Tergugat Konvensi II,III,IV melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sertipikat pengganti atas obyek sengketa?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan 4 (empat) orang saksi yaitu 1. Saksi Sigit Handoyo, SH, 2. Saksi Utlah Maulana, S.Ud, 3. Saksi Suyanto, dan 4, Saksi Muhammad Zulkarnaen;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I -1 sampai dengan T.I -7 dan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Sugiyanto;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II,III,IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-I.II.III- 1 sampai dengan T-I.II.III – 8 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT -1 sampai dengan TT-3 dan tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan pertama mengenai siapa yang berhak atas obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah kaplingan dari Thabi'ie Haji Tauran dengan cara mencicil, dengan harga disepakati pada waktu itu Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) terakhir Penggugat melakukan pembayaran perlunasan dengan bukti kwitansi pembayaran sebesar 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang ditandatangani Thabi'ie Haji Tauran tanggal 1 Pebruari 2008, berikut penyerahan sertipikat kepada Penggugat yaitu sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat P-5 berupa kwitansi pelunasan tanah kapling dari Penggugat (Hj.Siti Fatimah) kepada H. Thabi'ie HT sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan Waris, bukti surat P-7 berupa Kutipan Akta Kematian, bukti surat P-8 A,B,C,D,E berupa Kartu Tanda Penduduk dan bukti surat P-9, P-10, P-11, P-12 berupa Kartu Keluarga, ternyata Thabi'ie telah meninggal dunia di Pontianak pada tanggal 23 Mei 2013 dan selama hidupnya menikah sekali dengan Hj. Siti Zulaiha dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu 1. Eka Henrmasyah,2. Muhammad Zulkarnaen, 3. Muhammad Syafarudin, S.Sos dan 4. Yuni Verawaty, Amd.Kep, sehingga ahli waris Almarhum Thabi'ie adalah istri dan anak-anaknya tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan Nomor 53, ternyata para Ahli Waris Almarhum Thabi'ie yaitu Hj. Siti Zulaiha,. Eka Henrmasyah, Muhammad Zulkarnaen, Muhammad Syafarudin, S.Sos dan Yuni Verawaty, Amd.Kep, pada hari Kamis tanggal 30 September 2021 dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H telah membuat surat pernyataan mengakui telah menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6144 yang terletak di Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, seluas 389 M2 kepada Nyonya Siti Fatimah (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi);

Menimban, bahwa berdasarkan bukti P-15 berupa surat dari Saidi SMHH, S.Pd, ternyata Saiku membuat pernyataan pada poin 1 yang intinya



sertipikat atas nama Tabi'ie yang sudah terbit sertipikat pengganti baru Nomor Hak Milik 6144 yang diambil Hidayawati dari Notaris, Saidi siap menjadi saksi tetap menjadi hak ibu Fatimah (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi)

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi juga mengajukan saksi Sigit Handoyo, SH, saksi Utlah Maulana, S.Ud, saksi Suyanto, dan saksi Muhammad Zulkarnaen yang saling bersesuaian satu dengan yang lainnya dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat membeli tanah kapling yang terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru, dengan luas tanah 18 M2 x 22 M2 dengan batas-batas :
 - Timur : berbatasan dengan Jalan/Gang Era Baru;
 - Barat : berbatasan dengan Parit pembatas;
 - Utara : berbatasan dengan tanah kaplingan;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Kaplingan;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Thabi'ie sekitar tahun 2007 dan sertipikat masih atas nama Thabi'ie;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat dan Penggugat mengamanahkan saksi Suyanto untuk mengurus dan menanami tanaman;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah tersebut dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Saidi Asyari yang menjadi perantara dalam jual beli antara Penggugat dengan Sdr Tabi'e I;

Menimbang, bahwa Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi menyangkal dengan mendalilkan asal usul perolehan tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya adalah mendua, dimana dasar perolehan/ pembelian atas obyek tanah yang sama namun berbeda orangnya. Hal mana dapat di jelaskan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pengaduan Penggugat pada Penyidik Polresta Pontianak Kota bertanggal 9 September 2021, Nomor : 793/IX/2021/Kalbar/Resta Ptk Kota, Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan dugaan tindak pidana Pengelapan atas SHM No. 6144, dengan mendasarkan Penggugat sebagai Pemilik karena telah membeli dari Saidyi Asyari berdasarkan kwitansi tanggal 28 Oktober 2008;
2. Berdasarkan gugatan yang terdaftar di kepenitaraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 67/Pdt.G/2022/PN.Ptk, bertanggal 11 April 2022, pada posita 3 gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat memperoleh tanah obyek perkara tersebut dari Thabi'ie Haji Tauran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti terkait dengan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV menyangkal dalil dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan mendalilkan bahwa dahulu pada tahun 2015, saat para ahli waris memberi kuasa kepada Tergugat I untuk proses penerbitan sertifikat hilang dan telah menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertifikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang masih An Thabi'ie Haji Tauran, maka untuk permohonan penerbitan sertifikat hilang diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipakat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m²;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV mengajukan alat bukti bukti surat T.II,III,IV-2 berupa Kutipan Akta Kematian dan bukti surat T.II,III,IV-3 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, ternyata Saidi Asyari telah meninggal dunia di Pontianak pada tanggal 23 Mei tahun 2016 dan selama hidupnya telah menikah dengan Rajipah dan mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Sara Eva Halifah dan Rasaz Anisa Devi, S.Pd, sehingga Rajipah (Tergugat Konvensi II), Sara Eva Halifah (Tergugat Konvensi III) dan Rasaz Anisa Devi, S.Pd (Tergugat Konvensi IV) adalah ahli waris dari Saidi Asyari;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV juga mengajukan bukti surat T.II,III,IV-4 berupa kwitansi pembayaran atas obyek sengketa dari Penggugat kepada Saidi Asyari, akan tetapi Tergugat Konvensi II, III, IV mendalilkan kwitansi tersebut ada pemalsuan. Oleh karena untuk menentukan pemalsuan surat diperlukan adanya putusan pidana dari Pengadilan, maka bukti surat ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai:

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan

Halaman 73 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran;

2. Asas Terang:

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT, akan tetapi Jual beli tanah pada dasarnya tetap sah meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak di hadapan PPAT, hal tersebut dikarenakan jual beli tanah sama saja dengan perjanjian jual beli pada umumnya dimana suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

a. Adanya kesepakatan para pihak (consensus):

Kesepakatan para pihak adalah persetujuan kehendak para pihak harus jelas, dalam suatu perjanjian dituntut adanya kebebasan kehendak dari para pihak sehingga tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan oleh karena itu dalam perjanjian harus ada sepakat atau persetujuan akan suatu perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Almarhum Thabi'ie telah sepakat melakukan jual beli obyek sengketa dengan harga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dengan cara mencicil dan Penggugat telah melakukan pelunasan pada tanggal 1 Februari 2008 (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dapat diketahui bahwa telah terjadi kesepakatan antara para pihak untuk melakukan suatu perbuatan hukum yaitu jual beli terhadap obyek sengketa;

b. Mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum (capacity);

Menimbang, bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap (Pasal 1329 KUH Perdata). Sedangkan Pasal 1330 KUH Perdata mengatur yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah: orang yang belum dewasa dan mereka yang di bawah pengampuan;

Menimbang, bahwa diketahui Penggugat lahir pada tanggal 9 Oktober 1958 dan berdasarkan Kutipan Akta Kematian Thabi'ie, lahir pada tanggal 5 Februari 1942, menunjukkan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Thabi'ie pada saat melakukan jual beli pada tahun 2008 adalah orang yang sudah dewasa dan cakap;



c. Ada suatu hal tertentu (a certain subject matter);

Menimbang, bahwa suatu perjanjian harus mengenai *suatu hal tertentu*, artinya bahwa dalam perjanjian tersebut harus jelas dipenuhinya hal atau obyek tertentu sehingga dalam pelaksanaan perjanjian pemenuhan prestasi tidak ditafsirkan meluas dan jelas hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa pasal 1332 KUH Perdata mengatur bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian, dalam perkara ini barang yang diperdagakan adalah tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Thabi'ie adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Sepakat II Gang Era Baru RT.03/RW.07, Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran, sehingga syarat ini terpenuhi;

d. Ada suatu sebab yang halal (legal cause);

Menimbang, bahwa yang dimaksud suatu sebab yang halal adalah sebab tersebut tidak dilarang oleh Undang-Undang, atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi Utlah Maulana, S.Ud dan saksi Muhammad Zulkarnaen yang saling bersesuaian menerangkan bahwa tujuan Penggugat membeli obyek sengketa untuk diwakafkan pada Lembaga Pendidikan yang dikelola saksi Utlah Maulana, S.Ud, oleh karenanya syarat ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Suyanto dan Muhammad Zulkarnaen yang saling bersesuaian bahwa setelah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi setelah membeli tanah tersebut belum balik nama sehingga sertipikat masih atas nama Thabi'ie;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Sigit Handoyo, SH dan saksi Suyanto yang saling bersesuaian bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 2008, hal tersebut diperkuat dengan hasil Pemeriksaan Setempat ternyata yang menguasai obyek sengketa adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana SEMA No. 4 Tahun 2016 dalam rumusan kamar perdata angka 7 bahwa peralihan hak kepemilikan yang didasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli itu terjadi apabila harganya telah dilakukan pembayaran lunas dan si pembeli telah menguasai objek dan



dilakukan dengan itikad baik, itu sudah terjadi peralihan hak kepemilikan, pendaftaran atau balik nama itu syarat administrative;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalilnya bahwa benar telah terjadi jual beli antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Thabi'ie dan jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat perjanjian dan asas jual beli menurut hukum adat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi belum membalik nama sertifikat obyek sengketa tersebut sebagai syarat administrative namun Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa setelah terjadinya jual beli obyek sengketa pada tahun 2008, dengan mengacu SEMA No. 4 Tahun 2016 telah terjadi peralihan hak kepemilikan, oleh karenanya jual beli obyek sengketa antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Thabi'ie adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat Konvensi II, III, IV mendalil obyek sengketa milik orang tuanya yang bernama Saidi Asyari namun Tergugat Konvensi II, III, III tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi yang mendukung dalil tersebut, Tergugat Konvensi II, III, IV hanya mengajukan bukti surat yang membuktikan kalau memang ahli waris Saidi Ashari, justru dalil Tergugat Konvensi II, III, IV tersebut dipatahkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat yang dibuat Saidi yang intinya mengakui obyek sengketa hak dari pada Penggugat (vide bukti P-15);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sah menurut hukum, maka secara mutates mutandis Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah orang yang berhak secara hukum atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV mengenai Disqualificatoir Excepsi karena diperlukan maka dipertimbangkan dalam pokok perkara, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bawasannya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan obyek sengketa dan dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mempunyai kualitas sebagai persona standi in judicio untuk



menggugat Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pertanyaan kedua yaitu apakah Tergugat Konvensi II,III,IV melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sertipikat pengganti atas obyek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur melawan hukum yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah: melanggar kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain yang telah diatur oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan ketidak hati-hatian;

Menimbang, bahwa hak-hak subyektif yang diakui oleh yurisprudensi adalah: hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (misalnya hak milik), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dan sebagainya), dan hak-hak khusus seperti hak penghunian seorang penyewa;

Menimbang, bahwa dalam suatu perbuatan melawan hukum harus jelas perbuatan apa yang dilakukan, dalam perkara aquo Pengugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pada awal tahun 2014, sertipikat hak milik No.1758 Kelurahan Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran yang berada ditangan Penggugat tersebut hilang dirumah Penggugat, selanjutnya Penggugat meminta bantuan anak angkat Penggugat yang bernama Hidayawati yaitu Tergugat I untuk mengurus sertipikat pengganti terhadap sertipikat yang hilang tersebut dikantor Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan saksi Sigit Handoyo, SH, saksi Utlah Maulana, S.ud, saksi Suyanto dan saksi Muhammad Zulkarnaen yang saling bersesuaian satu dengan yang lainnya dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa Penggugat meminta bantuan Tergugat I secara lisan untuk menguruskan pembuatan sertifikat pengganti obyek sengketa yang hilang;
- Bahwa saksi Utlah Maulana, S.Pd hanya membantu diawalnya saja untuk bertemu dengan Ahli waris Tabi'e I;
- Bahwa pada saat datang kerumah saksi Muhammad Zulkarnaen, Penggugat yang meminta dokumen untuk mengurus penggantian sertipikat dan yang menerima dokumen adalah Tergugat I atas perintah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi tidak menyangkal mengenai sertipikat obyek sengketa yang hilang, akan tetapi menyangkal mengenai pengurusan penggantian sertipikat dengan mendalilkan bahwa yang menyuruh dan memberi kuasa dalam pengurusan sertipikat pengganti obyek gugatan adalah ahli waris dari almarhum Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi mengajukan mengajukan bukti surat T.I-1 berupa Surat Keterangan Kematian, bukti surat T.I- 2 berupa Surat Keterangan Waris, ternyata H. Thabi'ie telah meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 2013 dan mempunyai ahli waris yaitu istrinya yang bernama Hj. Siti Zulaiha dan anak-anaknya yang bernama Eka Hermansyah, Muhammad Zulkarnaen, Muhammad Syafaruddin, S.Sos dan Yuni Verawaty, A.Md.Kep;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bukti surat T.I-3 berupa Denah Tanah atas nama Thabi'ie, bukti surat T.I-5 berupa Surat Tanda Terima Setoran bukti surat T.I-3 berupa Denah Tanah atas nama Thabi'ie, bukti surat T.I-5 berupa Surat Tanda Terima Setoran, ternyata ahli waris Thabi'ie telah menyerahkan dokumen-dokumen untuk pengurusan sertipikat pengganti obyek sengketa kepada Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-6 berupa kwitansi pembayaran penggantian sertipikat, bukti T.I-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6144 / Bansir Darat dan bukti T.I-7 berupa ekspedisi surat keluar, diketahui bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi telah melakukan pengurusan penggantian sertipikat pengganti obyek sengketa kepada Notaris Basuki Raharjo, SH dengan biaya sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan setelah keluar sertipikat pengganti dengan Hak Milik Nomor 6144 Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran, Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi yang mengambil sertipikat pengganti tersebut di Kantor Notaris Basuki Raharjo, SH Basuki Raharjo, SH;



Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi juga mengajukan saksi bernama Sugiyanto yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I mengajukan pengurusan penggantian sertipikat ke Kantor Notaris Basuki Raharjo, SH dengan dasar surat kuasa Ahli waris Tabie'I kepada Tergugat I (Hidayawati);
- Bahwa saksi pernah ke lokasi bersama juru ukur dari BPN untuk melakukan pengukuran ulang dan Tergugat I yang menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa sertifikat pengganti sudah diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2015, luas tanah 389 M2 dan sertifikat atas nama Tabie'I H Tauran;
- Bahwa yang membayar jasa Notaris adalah Hidayawati (Tergugat I), setelah Sertifikat keluar saksi serahkan kepada Tergugat I karena Tergugat I yang mengurus sertipikat pengganti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa permohonan penerbitan sertipikat pengganti diajukan oleh Hidayawati bertindak untuk dan atas nama ahli waris dari Alm Thabi'ie Haji Tauran dan surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat-surat penting No.STPL/7832/XII/2014/ RestaPtkKota, terbit sertipikat Hak Milik Nomor : 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor : 06296/Bansir Darat/2015 tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran dengan asal hak pengganti sertipikat hilang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi mengajukan bukti surat TT-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1758/Bangka Belitung atas nama Thabi'ie Haji Tauran, bukti surat TT-2 berupa warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat dahulu Hak Milik Nomor 1758/Bangka Belitung dan bukti surat TT-3 berupa warkah sertipikat pengganti, ternyata Tergugat Konvensi I (Hidayawati) mengajukan penerbitan sertipikat pengganti yaitu sertipikat Hak Milik No. 1758/Bangka Belitung tercatat atas nama Thabi'is Haji Tauran karena hilang, dan Tergugat Konvensi I mengajukan permohonan tersebut berdasarkan surat kuasa dari ahli waris Thabi'ie Haji Tauran, selanjutnya telah terbit Sertipikat Pengganti dengan Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas diperoleh fakta bahwa benar sertipikat obyek sengketa dengan Hak Milik Nomor 1758/Bangka Belitung atas nama Thabi'ie Haji Tauran telah hilang dan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi meminta bantuan secara lisan kepada Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi untuk



menguruskan sertipikat pengganti, selanjutnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi bersama Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi kerumah ahli waris Thabi'ie Haji Tauran untuk meminta dokumen dan setelah mendapatkan dokumen dan surat kuasa dari ahli waris Thabi'ie Haji Tauran, Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan penggantian sertipikat obyek sengketa ke Notaris Basuki Raharjo, SH dan kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat telah menerbitkan sertipikat pengganti dengan Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor 06296/Bansir Darat/2015 tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Muhammad Zulkarnaen sebagai salah satu ahli waris Thabi'ie Haji Tauran yang menerangkan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang meminta dokumen untuk pengurusan sertipikat pengganti dan yang menerima dokumennya adalah Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi mendapatkan surat kuasa dari ahli waris Thabi'ie Haji Tauran karena permintaan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi. Dengan demikian Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mampu membuktikan dalilnya mengenai telah menyuruh Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi untuk mengurus penggantian sertipikat obyek sengketa yang hilang, sedangkan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa setelah sertipikat pengganti yang diurus oleh Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi terbit yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU Nomor 0696/Bansir Darat/2015, luas 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran berada ditangan Tergugat I tidak mau dikembalikan kepada Penggugat, meskipun telah beberapa kali diminta Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan bukti surat P-1 berupa pendaftaran pertama Hak Milik No 6144/ Bansir Darat, diketahui Pemohon Konvensi /Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan surat keterangan pendaftaran tanah atas obyek sengketa kepada Turut Tergugat ternyata obyek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat pengganti dengan Hak Milik Nomor 6144, No Surat Ukur 06296/Bansir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darat/2015, luas 389 M2, tercatat atas nama Thabi'ie Haji Tauran, pada tanggal 12 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi juga mengajukan saksi bernama Sigit Handoyo, SH, saksi Ulta Maulana, S.Ud dan saksi Muhammad Zulkarnaen yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan Agustus 2021 saksi Muhammad Zulkarnaen mengecek ke BPN benar sertifikat pengganti tersebut telah keluar dengan Nomor 6144 atas nama Tabie'I;
- Bahwa sertipikat pengganti tersebut sekarang berada pada Tergugat I
- Bahwa tanah tersebut akan diwakafkan oleh Penggugat kepada Lembaga Pendidikan yang dikelola oleh saksi Ulta Maulana, S.Ud;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menyangkal dengan mendalilkan bahwa pada tahun 2015, saat para ahli waris memberi kuasa kepada Tergugat I untuk proses penerbitan sertipikat hilang dan telah menyatakan bahwa orangtuanya telah menjual tanah tersebut kepada Saidi Asyari, akan tetapi sertipikat tersebut belum di balik nama, namun karena SHM tersebut hilang masih An Thabi'ie, maka untuk permohonan penerbitan sertipikat hilang diperlukan kuasa ahli waris, dan ahli waris telah memberikan surat kuasa tersebut kepada Tergugat I, sehingga sertipikat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 2015 yakni SHM No. 6144/Bansir Darat An Thabi'ie Haji Tauran, luas 389 m2;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi untuk mendukung dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa adanya sikap Tergugat I yang tidak mengembalikan/ menyerahkan SHM obyek gugatan tersebut kepada Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, akan tetapi semata-mata guna mempertahankan haknya dalam memperoleh Pembayaran Jasa dan Penggantian Biaya Pengurusan SHM obyek gugatan tersebut oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi yang membuktikan biaya yang digunakan untuk pengurusan penggantian sertipikat atas obyek sengketa;

Menimbang, berdasarkan alat-alat bukti dari para pihak tersebut diatas, diperoleh fakta bahwa Turut Tergugat Konvensi telah menerbitkan sertipikat pengganti oyek sengketa yaitu sertipikat Hak Milik Nomor : 6144/Bansir Darat,

Halaman 81 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 06296/Bansir Darat/2015, tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran dan sertipikat pengganti tersebut dalam penguasaan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi karena tidak dapat membalik nama sertipikat obyek sengketa tersebut dan tidak dapat mewakafkan obyek sengketa kepada Lembaga Pendidikan yang dikelola oleh saksi Utlah Maulana, S.Ud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka telah jelas adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi. Dengan demikian Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV mengenai Error In Persona karena telah masuk pokok perkara, maka dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa perbuatan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dalam menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan hukum, maka Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi mempunyai hubungan hukum dalam gugatan aquo sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidaklah keliru menarik Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menjadi pihak;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Tergugat Konvensi II, III, IV mendalilkan obyek sengketa sebagai milik almarhum ayah mereka yang bernama Saidi Asyari dan mereka adalah ahli warisnya, maka Tergugat Konvensi II, III, IV mempunyai hubungan hukum dalam gugatan aquo sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidaklah keliru menarik Tergugat Konvensi II, III, IV menjadi pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat Konvensi mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (pluris litis consortium) karena perlu pembuktian maka dipertimbangkan dalam pokok perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa telah terungkap dalam fakta persidangan bahwa obyek sengketa tercatat atas nama Thabi'ie dan ahli waris Thabi'ie telah membuat Akta Notaris berupa Surat Pernyataan No.53 (vide bukti P-4) dan

Halaman 82 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



Surat Kuasa No.52 (vide bukti P-3) dan dikuatkan keterangan saksi Muhammad Zulkarnaen salah satu ahli waris Thabi'ie yang menyatakan ahli waris Almarhum Thabi'ie mengakui obyek sengketa telah dibeli Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, sehingga tidak ada permasalahan hukum antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa tujuan menarik pihak agar permasalahan menjadi lebih jelas, dalam perkara aquo Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti akta autentik yang dibuat oleh ahli waris Thabi'ie dan menghadirkan salah satu ahli waris Thabi'ie menjadi saksi, dengan demikian permasalahan ini menjadi jelas dan tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dari gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **petitum pertama** Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang memohon agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum-petitum yang lain perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mengabulkan petitum pertama tersebut, sehingga setelah semua petitum dipertimbangkan Majelis akan mempertimbangkan Petitum pertama tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedua** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menyatakan Tergugat I dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah bekerjasama tidak benar untuk menguasai dan mengakui tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum kedua, akan dipertimbangkan terlebih dahulu **petitum ketiga** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jln. Sepakat II, dahulu Gg. flora sekarang Gg. Era Baru Rt. 03/Rw.07, Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, Dahulu berdasarkan sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran sekarang telah terbit sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, NIB. 14 01 06 02 06276 atas nama Thabi'ie Haji Tauran, adalah sah milik Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil



gugatannya mengenai kepemilikan obyek sengketa, maka **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa**, dengan demikian petitum ketiga ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa telah terbukti bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat, sedangkan Sertipikat Pengganti atas obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 6144/Bansir Darat, Surat Ukur Nomor : 06296/Bansir Darat/2015, tanggal 25 Juni 2015, seluas 389 M2 atas nama Thabi'ie Haji Tauran dikuasai oleh Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah, maka **perbuatan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum**, sehingga petitum kedua dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, III, IV mengakui jika obyek sengketa merupakan milik orang tuanya tetapi Tergugat II, III, IV tidak melakukan perbuatan menguasai obyek sengketa ataupun menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat Konvensi II, III, IV bukanlah kategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi hanya menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa dan tidak menguasai obyek sengketa, maka petitum kedua dapat dikabulkan sepanjang mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi karena menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum keempat** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menyatakan Surat Pernyataan dengan Akta Nomor 53 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. dengan Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh [notaris](#) menurut KUH Perdata [pasal](#) 1870 dan [HIR](#) pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta



Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II, III, IV maupun Turut Tergugat Konvensi tidak ada yang menyangkal mengenai Surat Pernyataan ahli waris Thabi'ie dengan Akta Notaris Nomor 53 tersebut, dengan demikian maka petitum keempat ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kelima** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menyatakan Surat Kuasa Akta Nomor 52 oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. Dengan Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menyangkal Surat Kuasa Nomor 52, yang dibuat oleh ahli waris Thabi'ie dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH, pada tanggal 30 September 2021 (vide bukti P-3), dengan meragukan keabsahan Akta Notaris No 52 tersebut karena tidak sesuai prosedur dan tata cara serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Selama persidangan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi yang mendukung sangkalannya dan membuktikan ketidakbenaran Akta Notaris tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya petitum kelima ini beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum keenam** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk memerintahkan kepada Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengembalikan sertipikat milik Penggugat berupa sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tanpa suatu syarat apapun, bilamana perlu dibantu pihak Aparat Keamanan, guna mengambil sertipikat yang berada ditangan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pemilik obyek sengketa yang sah dan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa, maka diperintahkan kepada Tergugat Konvensi II /Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat yang diterbitkan tanggal 12 Agustus 2015, dengan Surat Ukur No. 06296/Bansir Darat/2015, seluas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tanpa suatu syarat apapun, kepada Penggugat Konvensi I / Tergugat Rekonvensi, maka beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ketujuh** Penggugat Konvensi I / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar apabila asli dari sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran, ditampilkan Tergugat I dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sebagai alat bukti dipersidangan agar disita/ditahan untuk sementara waktu sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, siapa yang berhak atas sertipikat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sita harus ada sangkaan yang beralasan bahwa tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan Penggugat Konvensi II /Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan sita terhadap sertipikat pengganti obyek sengketa dan Majelis Hakim tidak melihat adanya indikasi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi akan mengalihkan sertipikat pengganti obyek sengketa tersebut. Oleh karenanya petitum ini tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kedelapan** Penggugat Konvensi I / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar apabila asli dari sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tidak ditampilkan Tergugat I, dan atau Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) pada persidangan pembuktian sebagai alat bukti agar memerintahkan kepada Turut Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti dari sertipikat sebagaimana tersebut sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa ternyata didalam persidangan



Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi memperlihatkan asli sertifikat pengganti obyek sengketa tersebut, oleh karenanya petitum ini tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kesembilan** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi agar memerintahkan Tergugat I, dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), secara tanggung renteng untuk membayar kerugian baik materiil maupun inmateriil terhadap Penggugat berupa Kerugian Materiil Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Kerugian Inmateriil ditaksir Rp. 300.000.000,00 (tiga tarus juta rupiah);

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti apapun baik bukti surat maupun saksi mengenai kerugian yang dideritanya secara terperinci untuk mendukung dalilnya tersebut, sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan jumlah kerugian yang dideritanya, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak", dengan demikian maka petitum ini tidak beralasan menurut hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kesepuluh** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 menjelaskan bahwa Para Hakim Pengadilan Negeri untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.



- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai bezits recht.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bukan didasarkan atas salah satu hal-hal tersebut diatas, sehingga petitum kesepuluh tersebut tidak beralasan menurut hukum maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kesebelas** Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menyatakan kepada Tergugat I dan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini ada gugatan rekonvensi, maka mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatas maka terhadap **Petitum kesatu Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi** dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian dari petitum gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang dikabulkan maka gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selebihnya haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I dalam jawabannya mengajukan gugatan Rekonvensi, maka untuk selanjutnya Tergugat Konvensi I disebut juga sebagai Penggugat Rekonvensi;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **petitum pertama** Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum-petitum yang lain perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mengabulkan petitum pertama tersebut, sehingga setelah semua petitum dipertimbangkan Majelis akan mempertimbangkan Petitum pertama tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedua** Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I yang menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang meminta sertipikat obyek perkara dengan cuma-cuma tanpa mau membayar biaya jasa pengurusan penerbitan sertipikat obyek perkara kepada Penggugat Rekonvensi, adanya laporan Tergugat dengan dugaan tindak pidana Penggelapan sebagaimana dalam rumusan pasal 378 KUHP yang diduga dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi meskipun pengaduan tersebut tidak dapat di tindak lanjuti, namun demikian telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, dan perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatannya dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dengan perkara No. 67/Pdt.G/2022/PN.PTK tanggal 11 April 2022 adalah Perbuatan melawan hukum dan akibat perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik Materiil maupun Inmateriil;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas, bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemilik obyek sengketa yang sah dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai sertipikat pengganti obyek sengketa, sehingga diperintahkan untuk mengembalikan sertipikat pengganti obyek sengketa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I;



Menimbang, bahwa didalam Pasal 108 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) dijelaskan bahwa "Setiap orang yang mengalami, melihat, menyaksikan dan atau menjadi korban peristiwa yang merupakan tindak pidana berhak untuk mengajukan laporan atau pengaduan kepada penyidik dan atau penyidik baik lisan maupun tertulis". Artinya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi berhak mengadukan sepanjang merasa menjadi korban peristiwa tindak pidana, dan Penyidik atau penyidik yang akan mencari bukti apakah peristiwa tersebut merupakan suatu tindak pidana, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I atas kasus penggelapan bukanlah kategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara menyebutkan bahwa "setiap orang yang merasa haknya dilanggar boleh mengajukan gugatan kepada siapa saja dan bertindak sebagai penggugat. Oleh karenanya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berhak menggugat kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi I yang dianggap melanggar haknya yang berkaitan dengan penguasaan sertifikat obyek sengketa. Sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi bukanlah kategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ini tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ketiga** Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I untuk Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar lunas dan seketika ganti rugi Materiil dan Kerugian Immateriil dengan rincian : Kerugian Materiil sebesar Rp 30.000.000. (tiga puluh juta rupiah); Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah); Sehingga Total Kerugian Materiil dan Immateriil adalah sebesar Rp. 230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi hanya mengajukan bukti surat T.I-6 berupa bukti pembayaran ke Notaris sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) akan tetapi tidak dapat membuktikan dibayar menggunakan uang siapa, selain daripada itu Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak mengajukan bukti apapun baik bukti surat maupun saksi mengenai kerugian yang dideritanya secara terperinci untuk mendukung dalilnya tersebut, sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi tidak dapat membuktikan jumlah kerugian yang dideritanya, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak", dengan demikian maka petitum ini tidak beralasan menurut hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum keempat** Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus atas setiap hari keterlambatannya/kelalaiannya mentaati putusan perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi, terhitung sejak putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum ini terkait dengan petitum ketiga, oleh karena petitum ketiga ditolak maka petitum ini haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kelima** Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi, mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini terkait dengan petitum-petitum sebelumnya, oleh karena petitum sebelumnya dinyatakan ditolak maka petitum inipun haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I untuk menerima dan mengabulkan gugatannya untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatas maka terhadap **Petitum kesatu** Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 192 Rbg maka pihak yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara, oleh karena Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II,III,IV adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II,III,IV dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Rbg dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 91 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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)



DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi II, III, IV untuk seluruhnya;
- Menolak eksepsi Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai Sertipikat Obyek Sengketa tanpa alas hak yang sah;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Sepakat II, dahulu Gg. Flora sekarang Gg. Era Baru Rt. 03/Rw.07, Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Dahulu berdasarkan sertipikat hak milik No. 1758 Kel. Bangka Belitung, atas nama Thabi'ie Haji Tauran sekarang telah terbit sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, NIB. 14 01 06 02 06276 atas nama Thabi'ie Haji Tauran, adalah sah milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan Akta Nomor 53 tanggal 30 September 2021 yang dibuat Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H. perihal Surat Pernyataan oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. dengan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Nomor 52 tanggal 30 September 2021 yang dibuat Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H. perihal surat kuasa oleh ahli waris Thabi'ie yaitu bernama 1. Siti Zulaiha, 2. Eka Herwansyah, 3. Muhammad Zulkarnain, 4. Muahammad Syafaruddin, S.Sos, 5. Yuni Ferawati, A.M. Kep. dengan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan sertipikat milik Penggugat berupa sertipikat hak milik No. 6144/ Bansir Darat/12 Agustus 2015, SU No. 06296/Bansir Darat/2015, luas. 389 M2, atas nama Thabi'ie Haji Tauran tanpa suatu syarat apapun, apabila perlu dengan bantuan aparat negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II, III, IV membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.195.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Kamis tanggal 8 September 2022, oleh kami, Moch Ichwanudin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wuryanti, S.H., M.H dan Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022, dengan dihadiri oleh LUSI NURMADIATUN, S.H. sebagai Panitera Pengganti, putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wuryanti, S.H., M.H.

Moch Ichwanudin, S.H., M.H.

Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Lusi Nurmadiatun, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Proses	Rp.	50,000,00
3. Panggilan	Rp.	1.050.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	60.000,00

Halaman 93 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN 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

5. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp. 975.000,00
6. PNBP PS	Rp. 10.000,00
7. Materai	Rp. 10.000,00
8. Redaksi	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 2.195.000,00

(dua juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah).