



**PUTUSAN**

Nomor 2678 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SISWARNO RIJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Nomor 53, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Samsil, S.H., Advokat pada Kantor Advokat "M. Tamsil Sjoekoer & Rekan", beralamat di Jalan Nurali Nomor 3 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**MELISSA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Gang Gajah Mada V Nomor 34 B, RT 001, RW 007, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jakarianto, S.H., Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum "Jakarianto & Rekan", beralamat di Jalan Sepakat II (A. Yani) Blok S Ruko Nomor A.1 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mempawah pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) hamparan tanah hak milik yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang terdiri/terbagi dalam 4 (empat) Sertifikat Hak Milik, yaitu:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 9601, GS Nomor 9037/1994, tanggal 16 November 1994 seluas 8100 m<sup>2</sup>;

Halaman 1 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 118, SU/Pengganti Nomor 444/1990, tanggal 13 Agustus 1990, seluas 9.430 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 34281, SU Nomor 443/1990, seluas 16.200 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 4681, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) tersebut di atas yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas:
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bu Sri Bakti Sejati Sertifikat Hak Milik Nomor 6552 dan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 2475;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 34281;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bumi Raya Utama (BRU);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dikenal dengan Sungai Seribu/dengan tanah milik H. Azis;
- Pada awal bulan Desember tahun 2014 telah diserobot serta dikuasai dan bahkan dipasang plang atau baleho yang terbuat dari terpal plastik di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat;
3. Bahwa tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) tersebut di atas yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, diperoleh Penggugat dengan jalan membeli dari The Ngak Tjai alias Cahyono Tejo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 197/2011, tanggal 3 Mei 2011, yang dibuat oleh dan di hadapan Nurulita Christiana Mayasari, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kubu Raya;
4. Bahwa Penggugat telah berkali-kali menegur dan melarang Tergugat agar mengembalikan tanah hak milik Penggugat serta meminta membongkar/mencabut plang yang dipasang/didirikan di atas tanah Penggugat, namun teguran Penggugat tidak diindahkan Tergugat, sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat melakukan penyerobotan dan menguasai serta

Halaman 2 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



memasang plang/baleho di atas tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud di dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengolah serta memanfaatkan tanah miliknya, sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil yang dihitung dari harga tanah di lokasi tersebut saat sekarang per meternya adalah Rp500.000,00 X 19.460 m<sup>2</sup> dan total kerugiannya sejumlah Rp9.730.000.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah), oleh karena itu sangat patut menurut hukum Tergugat dihukum membayar ganti kerugian materiil yang diderita Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap serta menghukum Tergugat membongkar/mencabut plang serta menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat seketika tanpa syarat apapun sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak mengalihkan dengan cara menjual, menggadaikan, menjadi jaminan hutang kepada pihak lain serta menghindari Tergugat tidak mentaati putusan ini, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding, dan kasasi terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
7. Bahwa demi tegaknya hukum agar Tergugat tidak lalai dalam menjalankan putusan, maka selayaknya apabila Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorrad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah agar memberikan putusan sebagai berikut:



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), berbatasan dengan:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bu Sri Bakti Sejati Sertifikat Hak Milik Nomor 6552 dan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 2475;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 34281;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bumi Raya Utama (BRU);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dikenal dengan Sungai Seribu/dengan tanah milik H. Azis;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar/mencabut plang dengan tulisan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264, Gambar Situasi Nomor 23/1978, Luas Tanah 18.350 m<sup>2</sup> yang didirikan di atas tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
6. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp9.730.000.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah), secara tunai, seketika, dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menetapkan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* yaitu:
  - a. Bahwa penempatan Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah keliru, karena Tergugat pada tanggal 4 Juni 2013 telah menjual/melepaskan haknya atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314 sebagaimana dimaksud dalam Akta Surat Kuasa Nomor 01 yang dibuat di hadapan Notaris Esti Utami Dewi, S.H. sehingga sejak tanggal 4 Juni 2013 Tergugat tidak berhak/tidak ada hubungan hukum lagi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314 dan Tergugat pada bulan Desember 2014 tidak pernah memasang plang atau baleho di atas tanah yang dahulunya milik Tergugat, yang dalam perkara ini diklaim Penggugat sebagai miliknya;
  - b. Bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak mempunyai hak dan kepentingan terhadap tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa pada mulanya adalah sah milik Hj. Darma binti Tahir, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/Desa Sungai Raya tanggal 16 Mei 1980 dengan luas kurang lebih 1,835 Ha, kemudian pada tanggal 16 Juli 1985 dijual kepada Drs. Sabnen Ada, selanjutnya berdasarkan Risalah Lelang Nomor 408/2000 tanggal 4 Desember 2000 dibalik nama kepada Tergugat, selanjutnya Tergugat pada tanggal 4 Juni 2013 telah menjual/melepaskan haknya atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314 kepada

Halaman 5 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suharnatio Herena, sesuai dengan Akta Surat Kuasa Nomor 01 yang dibuat di hadapan Notaris Esti Utami Dewi, S.H., sedangkan Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya GS. 1806/1990 tanggal 29 Maret 1990 seluas 19.460 M2 yang terbit tahun 1990 atau kurang lebih 10 (sepuluh) tahun sejak Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/Desa Sungai Raya diterbitkan;

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya objek sengketa yaitu: berapa ukuran panjang dan lebar, serta berapa luas tanah objek sengketa;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam konvensi mohon dianggap dipergunakan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dahulu memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314 adalah berdasarkan membeli lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 408/2000 tanggal 4 Desember 2000 dan pada tanggal 4 Juni 2013 Tergugat telah menjual/melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada Suhanatio Herena sesuai dengan Akta Surat Kuasa Nomor 01 yang dibuat di hadapan Notaris Esti Utami Dewi, S.H.;
3. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi, dengan menyatakan dalam gugatannya pada awal bulan Desember 2014, bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah menyerobot, menguasai dan memasang plang atau baleho di atas tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi, serta Tergugat dalam Rekonvensi telah berkali-kali menegor dan melarang Penggugat dalam Rekonvensi agar mengembalikan tanah miliknya, dimana alasan tersebut dijadikan dasar gugatannya, padahal Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah menyerobot, menguasai tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi yang telah mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi dan mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi, telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat dalam Rekonvensi, maka adalah patut jika kepada

Halaman 6 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016

#### 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

Tergugat dalam Rekonvensi, dibebani kewajiban hukum membayar ganti kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat Rekonvensi yang terdiri dari:

- Biaya administrasi dan operasional sidang perkara *a quo* sebesar Rp10.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Biaya jasa hukum penanganan perkara *a quo* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum, yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka beralasan menurut hukum gugatan dalam rekonvensi dikabulkan seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Mpw., tanggal 14 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), berbatasan dengan:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bu Sri Bakti Sejati Sertifikat Hak Milik Nomor 6552 dan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 2475;

Halaman 7 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016

#### 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

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 34281;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bumi Raya Utama (BRU);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dikenal dengan Sungai Seribu/dengan tanah milik H. Azis;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Sentot Subarjo adalah perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat dan Sentot Subarjo yang mendirikan papan plang/baleho di atas tanah Penggugat tersebut untuk membongkar/mencabut plang dengan tulisan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264, Gambar Situasi Nomor 23/1978, Luas Tanah: 18.350 m<sup>2</sup> yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> tanpa syarat apapun sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  5. Menghukum Tergugat dan Sentot Subarjo untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp674.000,00 (enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Mempawah tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 35/PDT/2016/PT PTK., tanggal 29 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Mpw., tanggal 14 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai besarnya uang paksa (*dwangsom*) sehingga amar putusan selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 8 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani II/Jalan Arteri Supadio, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), berbatasan dengan:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bu Sri Bakti Sejati Sertifikat Hak Milik Nomor 6552 dan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 2475;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 34281;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bumi Raya Utama (BRU);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dikenal dengan Sungai Seribu/dengan tanah milik H. Azis;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Sentot Subarjo adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat dan Sentot Subarjo yang mendirikan papan plang/baleho di atas tanah Penggugat tersebut untuk membongkar/mencabut plang dengan tulisan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264, Gambar Situasi Nomor 23/1978, Luas Tanah 18.350 m<sup>2</sup> yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, GS Nomor 1806/1990, tanggal 29 Maret 1990, seluas 19.460 m<sup>2</sup> tanpa syarat apapun sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 9 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara dalam kedua tingkat ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 30 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Mpw., *juncto* Nomor 35/PDT/2016/PT PTK., *juncto* Nomor 8/Akta.Pdt/2016/PN Mpw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 Juli 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 11 Juli 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Majelis Hakim Banding dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, tidak dilakukan secara cermat dalam mempelajari, meneliti terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, maupun terhadap keberatan-keberatan yang menjadi alasan banding, sebagaimana dimaksud dalam memori banding;  
Bahwa dari pertimbangan hukum pada halaman 5 alenia pertama dinyatakan bahwa tahap-tahap dan rangkaian proses beracara dalam persidangan atas perkara ini sejak awal sampai dengan penjatuhan putusan akhir telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur beracara

Halaman 10 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



perdata yang berlaku sehingga secara yuridis formil *in casu* telah terpenuhi;

Dari pertimbangan hukum tersebut tampak jelas bahwa, Majelis Hakim Banding tidak mempelajari dan meneliti secara seksama terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding baik mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya. Padahal Pengadilan Tinggi berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang mengenai fakta dan hukumnya, hal ini sesuai dengan:

1. Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan: Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar, putusan tersebut harus memuat Pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;
2. Dalam Yurisprudensi MARI Nomor 9K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972, dinyatakan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang isinya hanya mengambil alih dan menjadikan pertimbangan hukum sendiri adalah tidak cukup;
3. Bahwa pendapat Prof R. Subekti, S.H., yang dikutip oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* halaman 128 alenia ke 2, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tinggi wajib memeriksa mengenai fakta dan hukumnya;

Sehingga kami melihat uraian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat bagaikan suatu lukisan yang tak bermakna, jauh dari ilmiah dan jauh dari kebenarannya apalagi keadilan;

Dengan demikian Pengadilan Tinggi/*Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon Kasasi, mohon sudilah kiranya Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan membatalkan putusan *a quo*;

- II. Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili, serta memutus perkara *a quo* yang menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi yang menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* adalah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya,



karena Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tanpa memeriksa kembali secara menyeluruh mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, langsung mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, padahal dari fakta persidangan yaitu berdasarkan bukti yang diberi tanda T.1, bukti T.2 dan bukti T.3, yang diperkuat dengan adanya permohonan intervensi dari Suharnatio Herena tanggal 13 November 2015, yang tertuang pada halaman 16 Putusan Pengadilan Negeri Mempawah, pada point 4 menyatakan benar di atas tanah objek sengketa terpasang plang/baleho yang memasangnya adalah *intervenient* sebagai pemilik sah tanah objek gugatan, telah terungkap bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Juni 2013 telah menjual/melepaskan haknya atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314, sebagaimana dimaksud dalam Akta Surat Kuasa Nomor 01 yang dibuat di hadapan Notaris Esti Utami Dewi, S.H., sehingga sejak tanggal 4 Juni 2013 Tergugat tidak berhak/tidak ada hubungan hukum lagi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264/34314 dan Tergugat pada bulan Desember 2014 tidak pernah memasang plang atau baleho di atas tanah yang dahulunya milik Tergugat, yang dalam perkara ini diklaim Penggugat/Terbanding sebagai miliknya, maka telah terbukti dalil eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengandung cacat formil *error in persona*;

- III. Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili, serta memutuskan perkara *a quo* yang menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) adalah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya, karena Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tanpa memeriksa kembali secara menyeluruh mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, langsung mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, padahal dari fakta persidangan yaitu tanah objek sengketa milik Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan bukti yang diberi tanda T.3 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1264 yang telah dicoret dan diganti dengan Nomor 34314 Desa Sei. Raya, tanggal 16 Mei 1980, dengan Surat Ukur Nomor 23/78 tanggal 11 Januari 1979, luasnya 1,835 ha (18.350 m<sup>2</sup>)

Halaman 12 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



dengan batas-batas sebelah Utara dengan Sungai Seribu, sebelah Selatan dengan tanah adat, sebelah Timur dengan tanah Fatimah dan sebelah Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 470 (BIR). Baik luas, batas-batasnya dan tahun diterbitkannya berbeda dengan tanah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya Gs. 1806/1990 tanggal 29 Maret 1990 seluas 19460 m<sup>2</sup> dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bu Sri Bakti Sejati Sertifikat Hak Milik Nomor 6552 dan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 2475, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 34281, Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bumi Raya Utama (BRU), Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dengan Sungai Seribu/dengan tanah milik H. Azis (bukti yang diberi tanda P.1), serta tidak dilakukannya Pemeriksaan Setempat (sesuai dengan Sema Nomor 7 Tahun 2001). Dan dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan atas dasar apa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi memperoleh hak atas tanah, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250K/Pdt/1984, maka telah terbukti dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Sedangkan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mempunyai dasar hukum yang kuat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1264, hal tersebut tertuang dalam pendaftaran pertama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1264 terbit tanggal 16 Mei 1980 di Desa Sei Raya, yang asalnya Persil Tanah Adat kemudian dikonversi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Kalimantan Barat tanggal 24 April 1980 Nomor 118/PM/1980 (terlampir dalam bukti T.3), menegaskan dan mengakui sebagai hak milik Haji Darma binti Tahir atas bidang tanah seluas 1.835 hektar, Gambar Situasi 23/1978 tanggal 11 Januari 1978 NIB: 14.14.07.01.27105;

Terletak di:

Desa : Sei Raya;  
Kecamatan : Sei Raya;  
Provinsi : Pontianak (sekarang Kubu Raya);

Tanah tersebut dipergunakan untuk Pertanian;

Dengan batas-batas:

Utara : Sungai Seribu;  
Timur : Tanah Hak Fatimah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Milik Adat;  
Barat : Hak Milik Nomor 490 dan Tanah BIR;

- IV. Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili, serta memutus perkara *a quo* yang dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sebagian adalah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya, karena Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tanpa memeriksa kembali secara menyeluruh mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, langsung mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, padahal dari fakta persidangan berdasarkan bukti yang diberi tanda T.1 (Surat Kuasa Menjual), bukti diberi tanda T2 (Akta Jual Beli) dan bukti yang diberi tanda T.3 (Sertifikat Hak Milik Nomor 1264 atau Nomor 34314/Sei Raya tanggal 16 Mei 1980, dengan SU Nomor 23/78 tanggal 11 Januari 1979, luasnya 1,835 Ha terakhir atas nama Suharnatio Herena), yang diperkuat dengan adanya permohonan intervensi dari Suharnatio Herena tanggal 13 November 2015, yang tertuang pada halaman 16 Putusan Pengadilan Negeri Mempawah *point* 4 menyatakan benar di atas tanah objek sengketa terpasang plang/baleho yang memasanginya adalah *intervenient* sebagai pemilik sah tanah objek gugatan, maka tidak ada perbuatan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
- V. Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili, serta memutus perkara *a quo* yang dalam pokok perkara yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah yang menyatakan perbuatan Tergugat dan Sentot Subarjo adalah merupakan perbuatan melawan hukum adalah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya, karena Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tanpa memeriksa kembali secara menyeluruh mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, langsung mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, padahal dari fakta persidangan dalam petitum gugatan Penggugat tidak ada meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sentot Subarjo telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Sentot Subarjo tidak menjadi pihak dalam perkara *a quo*, sehingga amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mempawah yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak, yang melebihi apa yang dimohonkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

- VI. Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili, serta memutus perkara *a quo* yang dalam rekonvensi yang menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi adalah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, karena Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tanpa memeriksa kembali secara menyeluruh mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, langsung mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, padahal dari fakta persidangan berdasarkan bukti T.1, bukti T.2 dan bukti T.3, yang diperkuat dengan adanya permohonan intervensi dari Suharnatio Herena, tanggal 13 November 2015, maka telah terbukti dalil gugatan Rekonvensi/Pemohon Kasasi yang menyatakan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi, yang telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi memasang plang di atas tanah objek sengketa dan mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam Rekonvensi adalah mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Pemohon Kasasi, sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang mewajibkan kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi harus dikabulkan seluruhnya;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang

Halaman 15 dari 17 hal.Put. Nomor 2678 K/Pdt/2016

#### 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)



dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum karena benar perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat dibeli dari pemiliknya yaitu The Ngak Tjai alias Cahyono Tejo sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Desa Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor 1806/1990 tanggal 29 Maret 1990 seluas 19.460 m<sup>2</sup> dihadapan PPAT, dan berdasarkan jual beli tersebut Sertifikat Hak Milik telah dibalik nama menjadi atas nama Melissa (Penggugat). Perbuatan Tergugat memasang papan pengumuman di atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah, sehingga benar perbuatan Tergugat adalah melawan hukum;

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

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

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

#### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SISWARNO RIJANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2016 oleh oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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