



PUTUSAN

NOMOR 73/PDT/2017/PT KAL BAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SUTARDI**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Madiosari III, Nomor 5, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **SUYATNO**, Alamat Di Jalan Kemakmuran, Gang Keluarga, RT. 004/ RW. 021, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **ARI PURWANTO**, Alamat Di Jalan HM. Suwignyo, Gang Tegal Rejo III, Nomor 17, RT.002/ RW. 021, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **SAMIONO**, Alamat Di Jalan HM. Suwignyo, Gang Sudiharjo IV, Nomor 5, RT.001/ RW.018, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
5. **IRVAN NOVI RACHMAD**, Alamat Di Jalan HM. Suwignyo, Gang Tegal Rejo III, Nomor 15, RT.002/ RW.021, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING V** semula **TERGUGAT V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **IWAN SANTOSO**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Madiosari III, Nomor 14, RT.003/ RW.015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;
7. **SLAMET**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Madiosari III, Nomor 4, RT.003/ RW.015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;
8. **AMIN**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Madiosari III, RT.003/ RW.015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII**;
9. **M. NASIR**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Mediosari I, Nomor 5, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING IX** semula **TERGUGAT IX**;
10. **WIRTO**, Alamat Di Jalan Wonobaru, Gang Mediosari III, Nomor 5, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
sebagai **PEMBANDING X** semula **TERGUGAT X**;
Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat X / Pembanding I sampai dengan Pembanding X telah memberi kuasa khusus kepada **AGUS SUJATMOKO, S.H.**, dan **SUGENG WAHYUDI, S.H.**, keduanya Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat AGUS SUJATMOKO, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan A. Yani, Parit H. Husin II, Komplek Alex Griya Palm A.23 B, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam register Nomor: 181/SK/PDT/2016/PN.MPW, Tanggal 14 September 2016;

Selanjutnya disebut pula sebagai : **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;**

M E L A W A N :

LIE HIN LIAUW Alias **LEO CHANDRA**, Umur 60 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Gajah Mada Nomor 145, RT.002/ RW.028, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

Dalam hal ini telah memberi kuasa khusus kepada **CHRISTOF H. PURBA, S.H., FRANSIS SAGALA, S.H.,** dan **E. ALOYSIUS, S.H.,** kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum, Alamat Kantor **CHRISTOF H. PURBA LAW OFFICE & SILICITORS**, Jalan Kom. Yos Sudarso, Kompleks Duta Kalbar Indah, Blok B-8, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 28 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam register Nomor : 133/SK/LEG.PDT/2016/PN.MPW, Tanggal 1 Agustus 2016;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING semula PENGGUGAT;**

DAN

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA,

Berkedudukan Di Jalan Sukarno-Hatta, Km. 12,

Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;

Dalam hal ini telah memberi kuasa khusus kepada HERCULANUS RICHARDO LASSA, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, DORINA HARTANIA, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan LUTRIA NURHAYATI, SST, Kepala Sub Seksi Perkara, yang mana ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi Sucipto KM.13.5 No. 83 Sungai Raya, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 21/Sk-61.12/VIII/2016, Tanggal 29 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam register Nomor: 167/SK/LEG.PDT/2016/PN.MPW, Tanggal 29 Agustus 2016 dan juga memberi kuasa khusus kepada Drs. Z.A. MARWAN FIDIA, SH., M.Si., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, URAY IRFAN, S.ST., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan serta NATALIA, SH., M.Si., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, yang mana ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi Sucipto KM.13.5 No. 83 Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 09/Sk-61.12/VII/2017, Tanggal 26 Juli 2017 yang telah

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam register Nomor: 188/SK/LEG.PDT/2017/PN.MPW, Tanggal 27 Juli 2017;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

2. **ABDUL KARIM LAUKO**, Alamat Di Jalan Hasanuddin, RT. 034/ RW. 010, Desa Pal Sembilan, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;

Dalam hal ini telah memberi kuasa khusus kepada **ZAINAL ABIDIN AR., SH.**, Advokat/Penasihat Hukum, alamat Kantor Zainal Abidin AR., SH., Law Office, Jalan Kom. Yos Sudarso (Nipah Kuning) Nomor 1 (depan Bank Mandiri Jeruju atau antara Gang Formula – Gang Lembayu), Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, KotaPontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 15 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam register Nomor: 148/SK/LEG.PDT/2016/PN.MPW, Tanggal 15 Agustus 2016;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat NOMOR : 73/PDT/2017/PT KAL BAR tanggal 12 September 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Agustus 2016 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 01 Agustus 2016 di bawah register perkara Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan yang menjadi dasar alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan perdata ini sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Pal Sembilan (IX), Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 7810, Desa Kalimas Hulu, Surat Ukur Nomor : 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, berukuran luas \pm 12.690 M2, dengan batas- batas :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah atas nama Busri Tabe;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah atas nama Abdul Syukur Haji Jafri;
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah atas nama Natibin Nasir.
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut atas dasar Jual-beli dengan Turut Tergugat II di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana Akta Djual Beli Nomor : 584.4/32/1990 tanggal tanggal 17 Maret 1990; Bahwa sebelum diadakan kesepakatan jual-beli, menurut Turut Tergugat II tanah tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain serta tidak bermasalah (bersengketa); Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 937 K / Sip/ 1970 Tanggal 22 Maret 1970 mengandung kaidah hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Akta Tanah menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1961

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna;
Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K /Sip/ 1980 Tanggal 29 Maret 1982, Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

3. Bahwa hingga gugatan ini diajukan Penggugat menguasai dan merawat tanah;

Bahwa pada saat pihak Penggugat hendak mengelola tanah yang menjadi obyek perkara ini, Penggugat mendapat informasi terbit sertifikat-sertifikat di atas tanah Penggugat (tumpang tindih), oleh karena itu atas dasar permohonan Penggugat, Turut Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas tanah dan menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 27/BA PBTS/SPP/II/2015 tanggal 4 Pebruari 2015;

4. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 27/BA PBTS/SPP/II/2015 tanggal 4 Pebruari 2015, di atas tanah milik Penggugat telah terbit sertifikat-sertifikat, yaitu :

1. Atas nama Sutardi Tergugat I, terdiri dari :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13196/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9021/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 307 M²;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13197/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9022/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 600 M²;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13199/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9024/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 296 M²;

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13200/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9025/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 294 M2;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13202/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9027/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 291 M2;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13203/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9028/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 269 M2;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13204/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9029/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 574 M2;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13206/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9031/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 564 M2;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13207/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9032/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 279 M2;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13208/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9033/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 278 M2;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13209/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9034/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 276 M2;
12. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13210/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9035/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 274 M2;

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

13. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13211/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9036/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 544 M2;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13213/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9038/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 268 M2;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13215/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9040/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 395 M2;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13220/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9045/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 248 M2;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13221/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9046/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 246 M2;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13198/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9023/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 287 M2, atas nama Suyatno (Tergugat II);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13201/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9026/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 293 M2, atas nama Wirto (Tergugat X);
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13205/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9030/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 284 M2, atas nama Ari Purwanto (Tergugat III);
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13211/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9036/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 544 M2, atas nama Samiono (Tergugat IV);

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13212/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9037/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 269 M2, atas nama Irfan Novi Rachmad (Tergugat V);
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13214/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9039/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 299 M2, atas nama Iwan Santoso (Tergugat VI);
 8. Atas nama Slamet (Tergugat VII), terdiri dari :
 - 8.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 13216/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9041/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 521 M2;
 - 8.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 13218/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9043/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 762 M2
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13217/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9042/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 386 M2, atas nama Amin (Tergugat VIII);
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13219/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9044/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 375 M2, atas nama M. Nasir (Tergugat IX).
5. Bahwa penerbitan seluruh sertifikat hak milik atas nama Tergugat I – Tergugat X sebagaimana posita 4 di atas adalah tidak berkekuatan hukum, dengan alasan **“Penerbitan sertifikat yang pada mulanya atas nama Tergugat I kemudian sebagian dipecahkan atas nama Tergugat II – Tergugat X adalah Tahun 2014, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7810, Desa Kalimas Hulu, Surat Ukur Nomor : 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, berukuran luas ± 12.690 M2 yang pada mulanya atas nama Turut Tergugat II kemudian beralih atas nama Penggugat adalah tahun tahun 1984”**;

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Bahwa dengan demikian Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pemilikan Tanah (SPT) yang dimiliki para Tergugat sebagai bukti kepemilikan tanah dan syarat penerbitan sertifikat adalah tidak berkekuatan hukum (tidak sah);

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat di atas, para Tergugat nyata-nyata bersalah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat yaitu dengan maksud mengambil alih sebagai pemilik atas tanah milik Penggugat, yang konsekuensinya yang konsekuensinya sertifikat-sertifikat hak milik atas nama para Tergugat (Tergugat I – Tergugat X) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tidak berkekuatan hukum;

Bahwa oleh karena itu, Turut Tergugat I diperintahkan untuk menarik kembali seluruh sertifikat atas nama para Tergugat di atas;

7. Bahwa untuk menghindarkan para Tergugat (Tergugat I – Tergugat X) tidak beritikad baik dengan menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun atas bidang tanah a quo kepada pihak lain, Penggugat mohon diletakkan sita revindicoir atas tanah tersebut, yang permohonannya akan Penggugat ajukan tersendiri:

8. Bahwa oleh karena para para Tergugat sebagai pihak yang bersalah, maka sudah sepatutnya menurut hukum para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti sah yang menurut ketentuan undang-undang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal lagi oleh para Tergugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari para Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mempawah cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan dengan amar :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Pal Sembilan (IX), Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 7810, Desa Kalimas Hulu, Surat Ukur Nomor : 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, berukuran luas \pm 12.690 M2, dengan batas- batas :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah atas nama Busri Tabek;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah atas nama Abdul Syukur Haji Jafri;
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah atas nama Natibin Nasir.

Atas dasar perjanjian jual-beli 1 (satu) bidang tanah antara Penggugat dengan Abdul Karim Lauko (Turut Tergugat II) sebagaimana Akta Djual Beli Nomor : 584.4/32/1990 tanggal tanggal 17 Maret 1990;

3. Menyatakan sah dan berharga sita revindicoitir yang dimohonkan Penggugat atas tanah obyek perkara;
4. Menyatakan para Tergugat (Tergugat I – Tergugat X) bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan maksud mengambil alih sebagai pemilik atas tanah milik Penggugat, yang berakibat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan oleh karena itu sertifikat-sertifikat :
 1. Atas nama Sutardi Tergugat I, terdiri dari:
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13196/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9021/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 307 M2;

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13197/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9022/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 600 M2;
- 1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13199/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9024/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 296 M2;
- 1.4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13200/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9025/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 294 M2;
- 1.5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13202/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9027/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 291 M2;
- 1.6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13203/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9028/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 269 M2;
- 1.7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13204/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9029/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 574 M2;
- 1.8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13206/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9031/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 564 M2;
- 1.9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13207/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9032/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 279 M2;
- 1.10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13208/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9033/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 278 M2;

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.11. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13209/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9034/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 276 M2;
- 1.12. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13210/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9035/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 274 M2;
- 1.13. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13211/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9036/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 544 M2;
- 1.14. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13213/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9038/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 268 M2;
- 1.15. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13215/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9040/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 395 M2;
- 1.16. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13220/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9045/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 248 M2;
- 1.17. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13221/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9046/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 246 M2;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13198/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9023/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 287 M2, atas nama Suyatno (Tergugat II);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13201/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9026/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 293 M2, atas nama Wirto (Tergugat X);

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13205/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9030/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 284 M2, atas nama Ari Purwanto (Tergugat III);
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13211/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9036/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 544 M2, atas nama Samiono (Tergugat IV);
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13212/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9037/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 269 M2, atas nama Irfan Novi Rachmad (Tergugat V);
7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13214/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9039/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 299 M2, atas nama Iwan Santoso (Tergugat VI);
8. Atas nama Slamet (Tergugat VII), terdiri dari :
 - 7.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 13216/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9041/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 521 M2;
 - 7.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 13218/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9043/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 762 M2
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13217/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9042/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 386 M2, atas nama Amin (Tergugat VIII);
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13219/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9044/Pal IX/2010 tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 375 M2, atas nama M. Nasir (Tergugat IX).

Tidak berkekuatan hukum;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menarik kembali seluruh sertifikat atas nama para Tergugat di atas;

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari pihak para Tergugat (Tergugat I – Tergugat X);
8. Menghukum para Tergugat (Tergugat I – Tergugat X) secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut (ex aequo et bono).

Membaca pula perbaikan gugatan oleh Penggugat, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Pada halaman 2 (dua) posita angka 1 (satu) baris ketiga gugatan Penggugat yang semula ada tertulis Kalimas Hulu dirubah menjadi Pal Sembilan (IX).
2. Pada halaman 5 (lima) posita angka 6 (enam) baris keempat gugatan Penggugat yang semula ada tertulis yang konsekuensinya dicoret atau dihilangkan.
3. Pada halaman 6 (enam) petitum angka 2 (dua) baris keempat gugatan Penggugat yang semula ada tertulis Kalimas Hulu dirubah menjadi Pal Sembilan (IX).

Mengutip jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan jawaban dari Turut Tergugat II di persidangan Pengadilan Negeri Mempawah, yang mana masing-masing adalah sebagai berikut :

- **Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X :**

DALAM EKSEPSI:

1. Exception Domini

Bahwa M. Yahya Harahap,SH, (dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 461), memberikan pengertian Eksepsi Domini sebagai berikut :

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat. Penerapan eksepsi tersebut pada dasarnya sama dengan sengketa milik, yang membebani para pihak memikul wajib bukti. Apabila tergugat mengajukan exceptio domini berarti secara teknis, tergugat menyangkal gugatan. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata, Penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa objek gugatan adalah miliknya.

Bahwa dari pengertian tersebut diatas, **Tergugat I sampai dengan Tergugat X**, mengajukan Eksepsi Domini sebagai berikut :

Bahwa tanah yang terletak di Desa Pal Sembilan (IX), Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, yang menjadi objek sengketa adalah tanah Hak Milik Tergugat I sampai dengan Tergugat X, BUKAN tanah hak milik Penggugat, karena letak fisik tanah yang dimaksud dalam sertipikat Penggugat adalah bukan berada pada tanah yang sama dengan Tanah Tergugat I sampai Tergugat X.

Quad Non, jika benar letaknya pada bidang tanah yang sama, sertipikat hak milik Para Tergugat atas tanah sengketa adalah merupakan Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969, yang berarti Hak milik atas tanah sengketa oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X, adalah lebih dahulu dari pada hak milik tanah sengketa oleh Penggugat, yang diterbitkan pada tahun 1984.

Bahwa fakta hukumnya dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

Bahwa terlebih dahulu kami Tergugat I sampai dengan Tergugat X menjelaskan fakta hukum atas Hak Milik tanah sebagaimana sertipikat Hak Milik atas nama



Tergugat I kemudian sebagian telah dibalik nama/ peralihan hak kepada Tergugat II s/d Tergugat X, sebagai berikut :

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat I s/d Tergugat X, sebagaimana dengan tegas dijelaskan dalam masing-masing sertipikat tersebut, pada kolom ASAL HAK adalah Pemecahan bidang M.49. Selanjutnya pada kolom PENUNJUK yang ada pada masing-masing sertipikat Tergugat I s/d Tergugat X, dengan tegas dijelaskan M.49 dipecah menjadi M.13194-M.13247.
- Bahwa sebelum adanya gugatan perkara di Pengadilan Negeri Mempawah ini, Penggugat juga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, berkaitan dengan penerbitan sertipikat Para Tergugat.
- Bahwa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagai Tergugat, dimana dalam jawaban yang dimuat dalam putusan Nomor : 11/G/PTUN-PTK/2015, tanggal 8 Desember 2015, pada halaman 40 dan 41, pada angka 4, menjelaskan, yang kalimatnya kami kutib sebagai berikut :

“Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Pal IX, tanggal 25 Juni 2008, Surat Ukur Nomor 5453/2008, tanggal 28-4-2008, luas 22.905 M², sebelumnya merupakan penggantian dari Sertipikat blangko lama Sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Kalbar tanggal 9-9-1968 No.2/PM/1968 yang diterbitkan pertama kali atas nama Firdaus Bin La’Inta.

Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No.144/2009 tanggal 3 Februari 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Budi Effendi,SH, terhadap sertipikat Hak Milik No.49/Desa Pal IX telah beralih haknya kepada Zainal Abidin dan Mahuri, yang peralihannya telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tertanggal 15 Juni 2009. Dan berdasarkan Akta



Jual Beli Nomor 466/2009 tanggal 12 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Parlin Tambunan,SH,Mkn sertipikat tersebut beralih kepada Sutardi dan pendaftaran peralihannya telah tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 24 Nopember 2009. Kemudian SUTARDI melakukan permohonan pemecahan tanggal 25 Nopember 2010 atas SHM 49/Desa Pal IX menjadi SHM Nomor 13194 - 13247 / Desa Pal IX /2010.”

Bahwa dari hal tersebut diatas, sebagaimana dalil Penggugat pada angka 1 yang mendalihkan memiliki sebidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu, seluas 12.690 M2, kemudian mengklaim bidang tanah Hak Milik Para Tergugat I s/d Tergugat X (yang merupakan Pemecahan dari bidang tanah M.49) dan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Negeri Mempawah untuk meminta agar Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat I s/d Tergugat X, tidak berkekuatan hukum, sebagaimana petitum angka 5, adalah sesuatu yang keliru.

2. Exceptio Temporis (Eksepsi daluarsa)

Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Mempawah, dengan register perkara nomor : 36/Pdt.G/2016/PN.MPW, tanggal 01 Agustus 2016, dengan objek gugatan terhadap tanah milik Tergugat I sampai Tergugat X, yaitu sertipikat Hak Milik yang diterbitkan tanggal 23 Nopember 2010, yang merupakan pemecahan dari bidang tanah sertipikat Hak Milik Nomomor 49, tanggal 6 Maret 1969, dan penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti hak untuk pertama kali atas tanah tersebut telah lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya, adalah keliru dan tidak tetap sama sekali, **karena telah lampau waktu (Verjaring).**



Bahwa pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu** tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

Bahwa dari ketentuan tersebut diatas, terang dan jelas bahwa gugatan penggugat terhadap persil/bidang tanah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat X, karena merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena sudah lewat tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat. (vide Putusan MA Nomor: 210/K/Sip/1055 tanggal 10-1-1956 jo Putusan MA Nomor: 361/K/Sip dlm HM tanggal 21-11-1958 jo Putusan MA Nomor: 329/K/Sip/1975 tanggal 24-5-1958 jo Putusan MA Nomor: 70/K/Sip/1955 tanggal 7-3-1959) .

3. Eksepsi Error In Persona

Bahwa gugatan Penggugat mengandung Error In Persona, yaitu:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Desa Pal X tersebut, dipecah menjadi SHM Nomor 13194-13247/Desa Pal IX / 2010, atas nama SUTARDI (Tergugat I), yaitu sebanyak 53 (lima puluh tiga) bidang tanah sertipikat Hak Milik, sedangkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa a-quo adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 27 (dua puluh tujuh) sertipikat, yang berarti hanya sebagian dari bidang tanah pemecahan dari M.49 tersebut yang menjadi objek sengketa.

Bahwa kemudian bidang tanah Hak Milik hasil pemecahan dari M.49 tersebut dikavlingkan / dijual kepada pihak lain secara kredit/angsuran, yang sebagian ada yang sudah balik nama, dan **sebagian lagi belum dibalik nama namun telah dijual dan terbayar lunas oleh pihak lain.**

Bahwa 27 (dua puluh tujuh) bidang tanah sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, semula atas nama Tergugat I (SUTARDI) seluruhnya telah dijual, bukan hanya kepada Tergugat II s/d Tergugat X, tetapi juga kepada pihak lain yang telah membeli dan membayar lunas tanah tersebut, antara lain MUJIONO, SUJANAH, DEDY MONADI, SUHAUPI, SUGIARTI, AGUS LININ, SUPARDI, MUJIONO, IIN/SARTONO, SLAMET. Dan pihak lain yang telah membeli dan membayar lunas tanah tersebut, telah menguasai tanah, baik untuk tempat tinggal (rumah AGUS LININ), maupun dikelola untuk kebun, maka secara hukum semua pihak yang menguasai tanah tersebut harus diikutsertakan / didudukkan sebagai pihak dalam perkara, yaitu sebagai pihak Tergugat. **Bahwa Prinsip atau ketentuan ini bersifat imperatif atau bersifat memaksa, dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil.**

Bahwa **oleh karena pihak-pihak lain yang secara nyata** telah menguasai tanah sengketa tidak diikutsertakan / ditarik sebagai pihak dalam perkara, maka **secara hukum gugatan Penggugat mengandung Error In Persona, yaitu Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 437K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 :

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



“ Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I pbanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I pbanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I pbanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “

4. Exceptio Obscuur Libel

Tidak sama batas dan luas tanah yang didalilkan Penggugat dengan tanah yang dikuasai Tergugat I sampai dengan Tergugat X

Fakta hukumnya Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

Bahwa luas dan batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat, adalah berbeda dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ,yaitu :

- Luas dan batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana sebagaimana posita 1, **adalah seluas + 12.690 M2, dengan batas-batas :**
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah atas nama Busri Tabek
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah atas nama Abdul Syukur Haji Jafri
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama Nati bin Nasir.
- **Bahwa bidang tanah objek sengketa, sebelum dilakukan pemecahan adalah merupakan satu hamparan tanah seluas 22.905 m2, yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 49.**
- Bahwa bidang tanah pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 49 tersebut adalah sebanyak 53 (lima puluh tiga) bidang tanah, yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 13194-13247 / Desa Pal IX/2010, atas

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sutardi (Tergugat I), sedangkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa a-quo, adalah sebanyak 27 (dua puluh tujuh) bidang tanah sertipikat, yang berarti hanya sebagian bidang tanah pemecahan dari M.49, yang menjadi objek sengketa A-quo.

- Sehingga masih ada sebagian lagi bidang tanah pemecahan M.49 tersebut, yang berada pada sisi sebelah Utara tanah sengketa, yang hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat I, dan penguasaan Tergugat I atas tanah tersebut tidak pernah dipersoalkan oleh pihak mana pun.
- Bahwa terbukti dari **batas tanah Penggugat pada sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama Nati bin Nasir, adalah keliru dan berbeda**, karena pada sebelah Utara tanah sengketa 27 (dua puluh tujuh) sertipikat adalah merupakan bagian dari tanah sertipikat Hak Milik Nomor 49, sebagai satu kesatuan tanah pemecahan 53 (lima puluh tiga) bidang tanah sertipikat Hak Milik, dan Bukan tanah Nati bin Nasir.

Bahwa dengan tidak sama luas dan batas-batas tanah yang disengketakan Penggugat dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat I tersebut, maka secara hukum gugatan Penggugat terbukti Obscur Libel alias kabur, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 9-7-1973, yang menyatakan :

“Tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”

Oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



DALAM POKOK PERKARA:

Adapun jawaban **Tergugat I s/d Tergugat X** pada pokok perkara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi **Tergugat I s/d Tergugat X** di atas, mohon dianggap dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara.
2. Bahwa **Tergugat I s/d Tergugat X**, menolak seluruh gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata dapat dibuktikan secara hukum.
3. Bahwa **Tergugat I s/d Tergugat X membantah dengan tegas** posita gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, dan posita angka 4, yang mendalilkan memiliki sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu tanggal 11 Juli 1985 Surat Ukur Nomor 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, seluas 12.690 M2, berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat II, juga mendalilkan menguasai dan merawat tanah tersebut, karena Penggugat tidak pernah menguasai dan merawat tanah sengketa.

Bahwa Penggugat hanya membeli sertifikat tanpa pernah mengetahui dimana letak fisik tanah, terlebih lagi menguasai fisik tanah yang dimaksud dalam sertifikat tersebut.

Bahwa dari sertifikat Penggugat tersebut dapat dibuktikan sejak Penggugat membeli dari Turut Tergugat II, yaitu sejak tahun 1990, sertifikat tersebut dijamin hutang dengan Hipotik pada Bank Rakyat Indonesia. Dan pada tahun 2015, Penggugat baru mencari dan menduga-duga dimana letak tanah yang dimaksud dalam sertifikat Hak Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu tanggal 11 Juli 1985 Surat Ukur Nomor 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, seluas 12.690 M2 tersebut.

Bahwa dari posita (3) gugatan Penggugat kami kutib sebagai berikut: "Bahwa pada saat pihak Penggugat hendak mengelola tanah yang



menjadi objek perkara ini, Penggugat mendapat informasi terbit sertipikat-sertipikat diatas tanah Penggugat ...dst "

Membuktikan:

Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan mengelola serta tidak mengetahui dimana sebenarnya fisik bidang tanah yang dimaksud dalam sertipikat Hak Milik Nomor 7810 tersebut, dan Penggugat hanya menduga-duga dimana letak tanah yang dimaksud dalam sertipikat tersebut.

Bahwa Tergugat I s/d Tergugat X, membantah posita (4), tentang pengukuran pengembalian batas, diatas tanah sengketa, karena tanah yang dilakukan pengukuran Pengembalian batas adalah BUKAN tanah Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam sertipikat Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu, tanggal 11 Juli 1985 Surat Ukur Nomor 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984.

Bahwa dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa pengukuran pengembalian batas, yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dan kemudian menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 27/BA PPBTS/SPP/II/2015, tanggal 4 Februari 2015, **adalah berdasarkan penunjukan oleh Penggugat, BUKAN berdasarkan Peta Bidang Tanah.**
- Bahwa oleh karena Penggugat memohon pengembalian batas sertipikat Milik Nomor 7810, dengan menunjukkan pada persil/bidang tanah milik Para Tergugat, mengakibatkan terjadinya tumpang tindih. Karena tanah objek sengketa Sejatinya adalah Hak Milik Para Tergugat I s/d Tergugat X, yang telah dikuasai dan digarap sejak dari pemilik asal sebelumnya hingga saat ini. Sedangkan Penggugat hanyalah beranggapan bahwa tanahnya adalah terletak pada objek



yang sama, dan memaksakan kehendak menunjukkan letak tanah sertipikat tersebut pada tanah Hak Milik Para Tergugat.

- Bahwa luas tanah Penggugat tidak identik dengan luas tanah yang merupakan pemecahan dari M.49.
- Bahwa justru sertipikat penggugatlah yang harus dipertanyakan karena ternyata dengan Pengukuran Pengembalian Batas sertipikat milik Penggugat, telah menimpa sebagian tanah pemecahan dari bidang tanah sertipikat hak Milik Nomor : 49, yang secara hukum Hak Milik atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969, adalah terbit lebih dahulu dari pada hak milik Penggugat, sertipikat Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu, tanggal 11 Juli 1985 Surat Ukur Nomor 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984.

4. Bahwa **ditolak dengan tegas** posita angka 5, yang mendalilkan kami kutip sebagai berikut:

“Bahwa penerbitan seluruh sertipikat hak milik atas nama Tergugat I - Tergugat X, sebagaimana posita 4 diatas, adalah tidak berkekuatan hukum, dengan alasan “ Penerbitan Sertipikat yang pada mulanya atas nama Tergugat I kemudian sebagian dipecah atas nama Tergugat II - Tergugat X, adalah tahun 2014, sedangkan penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor : 7810 Desa Kalimas Hulu, Surat Ukur Nomor : 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984.....dts “

Bahwa secara hukum Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan dalam Eksepsi Domini tersebut diatas, tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan **pemecahan bidang M.49**, sebagaimana yang tertera dalam kolom ASAL HAK pada masing-masing sertipikat, Tergugat I sampai dengan Tergugat X, yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, (Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya), dengan tepat dan benar serta secara cermat dalam menerbitkan sertipikat pemecahan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dan bidang tanah objek sengketa, telah dikuasai dan selalu digarap sejak dulu dari pemilik asal sebelumnya hingga saat ini oleh Para Tergugat.

Bahwa Penggugat telah keliru dalam memahami ASAL HAK, penerbitan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat X, karena sertipikat Hak Milik Tergugat I sampai dengan Tergugat X, merupakan pemecahan dari sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969, yang secara hukum Hak Milik Tergugat I s/d Tergugat X, atas tanah sengketa adalah terbit lebih dahulu dari pada hak milik Penggugat berdasarkan sertipikat Milik Nomor 7810 Desa Kalimas Hulu, tanggal 11 Juli 1985 Surat Ukur Nomor 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984.

Hal ini berarti secara hukum, Quad Non, jika benar antara sertipikat Hak Milik Penggugat dan sertipikat Hak Milik Para Tergugat berada pada objek tanah yang sama, atau adanya tumpang tindih hak kepemilikan berdasarkan masing-masing sertipikat, Maka secara hukum, Hak Milik atas tanah tersebut adalah lebih dahulu milik Tergugat I sampai dengan Tergugat X dari pada sertipikat penggugat yang diterbitkan pada tahun 1984.

5. Bahwa ditolak dengan tegas gugatan penggugat pada posita angka 6, karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X, oleh karena penguasaan tanah oleh Tergugat I sampai Tergugat X adalah sah berdasarkan sertipikat Hak Milik pemecahan dari hak milik atas tanah tersebut sebelumnya, yaitu sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969.

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Dan justeru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum, yang tanpa seijin dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X telah memasuki tanah Para Tergugat serta mendirikan pondok/bangunan dan menganggang tanah tersebut adalah milik Penggugat.

Bahwa terhadap posita 7, 8 dan posita 9, mengenai permohonan Sita Revindicatoir, dan permohonan agar membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat, serta meminta untuk menjalankan putusan terlebih dahulu, harus ditolak, karena tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat untuk dilakukan penyitaan dan meminta putusan dijalankan terlebih dahulu.

Bahwa mengenai Sita Revindikatoir (Revindicatoir beslag), haruslah memenuhi ketentuan yang diatur dalam pasal 226 HIR / pasal 714 Rv, dimana syarat pokok atau alasan utama yang mesti dinilai atas permintaan sita revindikasi adalah merujuk pada ketentuan pasal 226 ayat (1) HIR, pasal 714 Rv, yang menyatakan : **“objek sita revindikasi adalah barang bergerak”**

Ketentuan ini sama dengan yang disyaratkan dalam pasal 714 Rv, yang menegaskan, **“Sita Revindikasi dapat diminta oleh penggugat yang mempunyai hak reklame atas barang bergerak “**

Sedangkan apa yang diminta oleh Penggugat untuk dilakukan sita revindikasi adalah barang tidak bergerak , sehingga secara hukum harus ditolak.

Demikian juga meminta putusan dijalankan terlebih dahulu harus ditolak karena tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat/cukup alasan untuk meminta putusan dijalankan terlebih dahulu.

6. Bahwa ditolak gugatan Penggugat selebihnya karena tidak relevan lagi membahas dalil gugatan Penggugat selebihnya yang tidak relevan dan tidak beralasan hukum.

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Maka dengan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas,
Tergugat I sampai dengan Tergugat X, membantah seluruh dalil- dalil gugatan
Penggugat dan sebaliknya pula dengan ini **Tergugat I sampai dengan**
Tergugat X, mengajukan gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa **Tergugat sampai dengan Tergugat X, Konvensi** dalam kedudukannya sekarang sebagai :

Penggugat I Rekonvensi, semula Tergugat I Konvensi.

Penggugat II Rekonvensi, semula Tergugat II Konvensi.

Penggugat III Rekonvensi, semula Tergugat III Konvensi.

Penggugat IV Rekonvensi, semula Tergugat IV Konvensi.

Penggugat V Rekonvensi, semula Tergugat V Konvensi.

Penggugat VI Rekonvensi, semula Tergugat VI Konvensi.

Penggugat VII Rekonvensi, semula Tergugat VII Konvensi.

Penggugat VIII Rekonvensi, semula Tergugat VIII Konvensi.

Penggugat IX Rekonvensi, semula Tergugat IX Konvensi.

Penggugat X Rekonvensi, semula Tergugat X Konvensi.

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Rekonvensi**, akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I s/d Tergugat X dalam bagian Konvensi mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini.
3. Bahwa kepemilikan bidang tanah yang terletak di Desa Pal IX (Sembilan) Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya atas nama Tergugat I s/d Tergugat X, sebagaimana dengan tegas dijelaskan dalam masing-



masing sertipikat, pada kolom ASAL HAK adalah pemecahan sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969.

4. Bahwa oleh karena asal hak kepemilikan Para Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa adalah pemecahan dari sertipikat Hak Milik Nomor 49, yang berarti Hak Milik tanah sengketa oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah lebih dahulu dari pada Hak Milik tanah sengketa oleh Tergugat Rekonvensi, maka secara hukum hak Milik Para Penggugat Rekonvensi patut dilindungi dan menyatakan tanda bukti hak milik Tergugat Rekonvensi, yaitu sertipikat Hak Milik Nomor 7810, Desa Kalimas Hulu , Surat Ukur Nomor : 4045/1984 tanggal 10 Maret 1984, berukuran luas 12.690 m2 adalah tidak berkekuatan hukum sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah sengketa.
5. Bahwa tanpa seijin dari Para Penggugat Rekonvensi, ternyata Tergugat Rekonvensi dengan tanpa hak telah memasuki tanah Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi, dan telah mendirikan bangunan/ pondok diatas tanah Para Penggugat Rekonvensi dengan maksud untuk menguasai tanah Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi sebagai tanah miliknya. Dan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunan /pondok yang didirikan diatas tanah Para Penggugat Rekonvensi.
7. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata dengan mengutip pendapat DR.Wirjono Prodjodikoro,SH dalam bukunya “Pebuatan melawan Hukum “,menyatakan: **“Tidak hanya perbuatan yang melanggar suatu peraturan hukum/undang-undang dan melanggar hak subjektif seseorang, tetapi juga perbuatan yang bertentangan**



dengan kesusilaan, kepatutan, keharusan berhati-hati terhadap barang dan orang lain dalam pergaulan masyarakat .”

8. Bahwa demi tegaknya hukum agar Tergugat Rekonvensi tidak lalai dan sungguh-sungguh menjalankan putusan perkara ini, maka layak kiranya apabila Para Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) jika ternyata lalai melaksanakan putusan, untuk setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
9. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi.
10. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, patutlah kiranya secara hukum memulihkan keseimbangan dan rasa keadilan masyarakat khususnya rasa keadilan terhadap Hak Milik atas tanah Para Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X seluruhnya.
2. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.



Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat I s/d Penggugat X Rekonvensi) seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum, sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat Rekonvensi / semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X Konvensi, dan Para Penggugat Rekonvensi, adalah pemilik satu-satunya yang sah dan berhak atas tanah yang terletak di Desa Pal IX (Sembilan) Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , sebagai berikut:

2.1 Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi (SUTARDI), berhak atas tanah:

2.1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 13196 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9021/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 307 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 13197 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9022/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 600 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 13199 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9024/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 296 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 13200 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9025/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 294 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 13202 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9027/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 291 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 13203 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9028/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 289 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 13204 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9029/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 574 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 13206 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9031/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 564 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 13207 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9032/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 297 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 13208 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9033/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 278 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 13209 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9034/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 276 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.
- 2.1.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 13210 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9035/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 274 m2, Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



2.1.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 13211 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9036/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 544 m², Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama SAMIONO.

2.1.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 13213, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9038/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 268 m², Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.1.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 13215, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9040/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 395 m², Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.1.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 13220, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9045/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 248 m², Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.1.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 13221, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9046/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 246 m², Pemegang Hak atas nama SUTARDI.

2.2. Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi (SUYATNO), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13198 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9023/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 297 m², Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **SUYATNO**.

2.3. Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi (ARI PURWANTO), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13205 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9030/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 284 m², Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **ARI PURWANTO**.

2.4. Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi (SAMIONO), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13211 Desa Pal IX,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 9036/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 544 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **SAMIONO**.

2.5. Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi (IRFAN NOVI RACHMAD), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13212 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9037/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 269 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **IRFAN NOVI RACHMAD**.

2.6. Penggugat VI Rekonvensi / Tergugat VI Konvensi (IWAN SANTOSO), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13214, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9039/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 399 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **IWAN SANTOSO**.

2.7. Penggugat VII Rekonvensi / Tergugat VII Konvensi (SLAMET), berhak atas tanah:

2.7.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 13216, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9041/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 521 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **SLAMET**.

2.7.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 13218, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9043/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 762 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **SLAMET**.

2.8. Penggugat VIII Rekonvensi / Tergugat VIII Konvensi (AMIN), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13217, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9042/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 386 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **AMIN**.

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



2.9. Penggugat IX Rekonvensi / Tergugat IX Konvensi (M. NASIR), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13219, Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9044/ Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 375 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **M.NASIR**.

2.10. Penggugat X Rekonvensi / Tergugat X Konvensi (WIRTO), berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13201 Desa Pal IX, Surat Ukur Nomor 9026/Pal IX/2010, tanggal 23 Nopember 2010, luas 293 m2, Pemegang Hak semula atas nama SUTARDI sekarang atas nama **WIRTO**.

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi yang berusaha menguasai tanah objek sengketa dan telah mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa pada diktum (2) diatas, adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi.
4. Menghukum **Tergugat Rekonvensi, atau siapa saja yang mendapat hak darinya**, yang telah menguasai dengan tanpa hak atas sebidang tanah sertipikat Hak Milik objek sengketa pada diktum (2) diatas untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp.1.000.000,(satu juta rupiah), untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi.



III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (Ex Aequo Et Bono)

Jawaban Turut Tergugat II :

1. Bahwa dari tahun 1970 lahan tersebut memang dimiliki dan dikuasai oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa pada tanggal 10 Maret 1984 lahan tersebut bersertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Pontianak atas nama Turut Tergugat II dengan HM. No.7810, SU. No.4045/1984 dengan luas 12.690 M2, dan bersama-sama pula terbit sertifikat yang bersebelahan (sebelah Barat) dengan Bapak Wahab Lattabek yang hingga saat ini dimiliki oleh Bapak Busri Tabek dengan HM. No.7809 SU.No.4046/1984, serta sebelah Timur Surat Ukur Nomor : 4044/1984 atas nama Abdul Syukur Haji Jafri yang terjadi Pemecahan Sempurna tahun 2005 menjadi HM. No.6545 SU.No.1847.
3. Bahwa pada tahun 1990 Turut Tergugat II menjual tanah tersebut miliknya kepada Penggugat.
4. Bahwa sejak tahun 1970 hingga Turut Tergugat II menjual tanah miliknya tersebut kepada Penggugat pada tahun 1990 tidak ada bermasalah/ tidak ada sengketa.
5. Bahwa dilokasi dan tempat tinggal Turut Tergugat II saat ini telah terjadi perubahan nama desa yang sebelumnya bernama Desa Kalimas Hulu berubah nama menjadi Desa Pal Sembilan.



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan uraian Turut Tergugat II tersebut diatas, maka adalah benar dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat memperoleh tanah tersebut atas dasar jual beli dengan Turut Tergugat II seperti tersebut pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) Gugatan Penggugat.
2. Bahwa dari uraian poin-poin tersebut diatas serta merta membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya yang merupakan tanah milik Turut Tergugat II yang sah.
3. Bahwa bersama ini tidak ada sanggahan dari Turut Tergugat II atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat.

Memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 3 Mei 2017, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X serta Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Pal Sembilan (IX), Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak, sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor: 13710, Surat Ukur Nomor: 4045/1984, Tanggal 10 Maret 1984, berukuran luas kurang lebih (\pm) 12.690 M2, dengan batas- batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah atas nama Busri Tabek;

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah atas nama Abdul Syukur Haji Jafri;
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah atas nama Natibin Nasir;

Atas dasar perjanjian jual-beli 1 (satu) bidang tanah antara Penggugat dengan Abdul Karim Lauko (Turut Tergugat II) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 594.4/32/1990, Tanggal 17 Maret 1990;

- Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat X) bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan maksud mengambil alih sebagai pemilik atas tanah milik Penggugat yang berakibat merugikan Penggugat;
- Menyatakan oleh karena itu buku-buku tanah:

1. Atas nama Sutardi Tergugat I, terdiri dari:

- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13196/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9021/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 307 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13197/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9022/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 600 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13199/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9024/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 296 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13200/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9025/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 294 M2;

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13202/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9027/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 291 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13203/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9028/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 289 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13204/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9029/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 574 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13206/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9031/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 564 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13207/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9032/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 279 M2;
- Buku Tanah Milik Nomor : 13208/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9033/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 278 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13209/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9034/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 276 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13210/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9035/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 274 M2;
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13213/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9038/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 268 M2;

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13215/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9040/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 395 M2;
 - Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13220/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9045/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 248 M2;
 - Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13221/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9046/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 246 M2;
2. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13198/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9023/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 297 M2, atas nama Suyatno (Tergugat II);
 3. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13201/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9026/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 293 M2, atas nama Wirto (Tergugat X);
 4. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13205/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9030/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 284 M2, atas nama Ari Purwanto (Tergugat III);
 5. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13211/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9036/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 544 M2, atas nama Samiono (Tergugat IV);
 6. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13212/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9037/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 269 M2, atas nama Irfan Novi Rachmad (Tergugat V);
 7. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13214/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9039/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 399 M2, atas nama Iwan Santoso (Tergugat VI);

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



8. Atas nama Slamet (Tergugat VII), terdiri dari :
 - Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13216/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9041/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 521 M2;
 - Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13218/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor: 9043/Pal IX/2010, Tanggal 2 Pebruari 2012, ukuran luas 762 M2
9. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13217/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9042/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 386 M2, atas nama Amin (Tergugat VIII);
10. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 13219/Des Pal IX, Surat Ukur Nomor : 9044/Pal IX/2010, Tanggal 23 Nopember 2010, ukuran luas 375 M2, atas nama M. Nasir (Tergugat IX)

Tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

- Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menarik kembali seluruh Buku Tanah Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X di atas;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS

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

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat X Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk seluruhnya untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.036.000,00 (Delapan juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Telah membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 36/PDT.G/2017/PN.MPW yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, yang mana menerangkan bahwa telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw, tanggal 3 Mei 2017 kepada Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 31 Mei 2017 ;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah, yang mana menerangkan bahwa telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw, tanggal 3 Mei 2017 kepada Turut Tergugat I pada tanggal 9 Mei 2017 ;

Telah membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mempawah yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Mei 2017 Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat X atau Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw, tanggal 3 Mei 2017 ;

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 36/PDT.G/2016/PN.MPW, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2017 dan kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2017 dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Mei 2017 ;

Telah membaca, Tanda Terima Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. tanggal 12 Juni 2017 dari Kuasa Pembanding I sampai dengan Pembanding X semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X atau Para Pembanding semula Para Tergugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah ;

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 36/Pdt.G/2016/PN.MPW, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 15 Juni 2017 serta Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 15 Juni 2017 ;

Telah membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. tanggal 6 Juli 2017 dari Kuasa Terbanding semula Penggugat yang diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mempawah ;

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 36/Pdt.G/2016/PN.MPW, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 24 Juli 2017 serta Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/Pdt.G/2016/PN Mpw Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 12 Juli 2017 ;

Telah membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. tanggal 27 Juli 2017 dari Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah ;

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 36/Pdt.G/2016/PN.MPW, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat serta Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 21 Agustus 2017 yang mana masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak ;

Telah membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. tanggal 5 Juli 2017 dari Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah ;

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 36/Pdt.G/2016/PN.MPW, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat yang masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 24 Juli 2017 serta Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 12 Juli 2017 ;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, masing-masing Risalah Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 36/Pdt.G/2016/PN.Mpw yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, dimana telah memberi kesempatan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat serta kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2017 dan membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mempawah, dimana telah memberi kesempatan pula kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2017, yang mana agar masing-masing pihak tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini mempelajari berkas perkara dimaksud ;

Telah membaca, Berita Acara Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw. Jo Nomor 7/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. yang mana pada tanggal 1 Agustus 2017 Kuasa Pembanding I sampai dengan Pembanding X semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X atau Para Pembanding semula Para Tergugat telah mempergunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasanya adalah dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusannya di dalam konvensi, dalam eksepsi telah Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X serta Turut Tergugat I untuk seluruhnya, hal mana dikarenakan pada dasarnya eksepsi-eksepsi tersebut sudah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara, sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya didalam eksepsi tersebut sudah tepat dan benar, karena eksepsi-eksepsi tersebut sudah menyangkut substansi pokok perkara, sehingga tidak dapat dikwalifikasikan sebagai suatu eksepsi menurut hukum, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili tentang Eksepsi ini ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusannya di dalam pokok perkara telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian, hal mana dikarenakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat X yang memiliki tanah beserta Buku Tanah Hak Milik (bukti T.I s/d T.X – 1 berupa foto copy dari foto copy) di atas tanah Penggugat dengan maksud seolah-olah sebagai pemilik yang sah padahal ternyata Penggugat adalah pemilik sah yang sebenarnya, karena Penggugat dapat membuktikan kepemilikan tanahnya tersebut berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 (bukti P.1 sesuai aslinya) atas nama Penggugat yang lebih dahulu terbit dibanding Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 atau induk Buku Tanah Hak Milik Tergugat I sampai dengan Tergugat

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X (bukti T.I s/d T.X – 1) sebelum dipecah, sehingga perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat X tersebut termasuk dalam golongan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai sepenuhnya tanah miliknya tersebut ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Para Pembanding di dalam memori bandingnya tertanggal 12 Juni 2017 pada pokoknya sangat keberatan mengingat tanah milik Penggugat berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 (bukti T.I s/d T.X – 1) yang ternyata terbit setelah adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 (bukti P.1) atas nama Penggugat adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cukup pertimbangan hukumnya dalam menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti secara lengkap, dikarenakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 (bukti T.I s/d T.X – 1) yang ternyata terbit setelah adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 (bukti P.1) atas nama Penggugat merupakan penggantian dari Sertipikat blangko lama Sertipikat Hak Milik Nomor 49, tanggal 6 Maret 1969 (bukti T.I s/d T.X – 1) yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Kalbar tanggal 9-9-1968 No.2/PM/1968 (bukti T.I s/d T.X – 1), yang mana diterbitkan pertama kali atas nama Firdaus Bin La'Inta ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam pertimbangan putusannya telah mempertimbangkan bahwa peristiwa terbitnya Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 (bukti P.1) yang terletak di Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak dahulu, sekarang Kabupaten Kubu Raya diketahui terbit pertama kali pada Tanggal 11 Juli 1985 atas nama Abdul Karim Laoko, namun pada Tanggal 24 Maret 1990 beralih menjadi atas nama Penggugat (Lie Hin Liauw alias Leo Chandra), sedangkan tanah Tergugat I sampai dengan Tergugat X berasal dari pecahan Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 (bukti T.I s/d T.X – 1) yang terletak di Desa Pal IX,

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak dahulu, sekarang Kabupaten Kubu Raya yang pertama kali terbit pada Tanggal 25 Juni 2008 atas nama Firdaus bin La' inta (bukti T.I s/d T.X – 1), namun pada Tanggal 15 Juni 2009 beralih menjadi atas nama Zainal Abidin (bukti TT.1 - 2) dan selanjutnya pada Tanggal 24 November 2009 beralih menjadi atas nama Tergugat I (Sutardi) sebagaimana tertulis dalam bukti TT.1 – 2 yang kemudian dipecah kembali oleh Tergugat I menjadi beberapa Buku Tanah Hak Milik yang dimiliki Tergugat I sampai dengan Tergugat X berdasarkan bukti dari Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya) yaitu bukti TT.1 – 3 sampai dengan TT.1 – 28, sehingga dengan demikian Tergugat I sampai dengan Tergugat X memiliki tanah yang terletak di lokasi dan alamat sama dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 yang ternyata terbit setelah adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 atas nama Penggugat sesuai pula dengan yang tersebut dalam kontra memori banding dari masing-masing Terbanding maupun Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 3 Mei 2017, maka Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan selanjutnya mengambil alih pertimbangan hukum maupun alasan-alasan dalam memutus perkara gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, karena pada hakikatnya Pembanding I sampai dengan Pembanding X semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X memiliki tanah yang terletak di lokasi dan alamat yang sama dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 (bukti T.I s/d T.X – 1) dan ternyata terbit setelah adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor 13710 (bukti P.1) atas nama Penggugat, sehingga terjawab sudah Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak keliru di dalam mempertimbangkan

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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)



hukumnya sebagaimana keberatan Pembanding I sampai dengan Pembanding X semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X pada memori bandingnya tersebut, maka oleh karena itu keberatan Pembanding I sampai dengan Pembanding X semula Tergugat I sampai dengan Tergugat X pada memori bandingnya tersebut tidak beralasan hukum, karenanya harus dikesampingkan menurut hukum ;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rekonvensi Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusannya telah Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat X Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk seluruhnya, hal mana dikarenakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan tentang gugatan konvensi telah menyatakan Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, padahal gugatan rekonvensi *aquo* adalah gugatan *contra* dari gugatan konvensi, sehingga sudah tepat dan benar, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konvensi tersebut yang dianggap juga merupakan pertimbangan dalam gugatan rekonvensi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum dan alasan-alasan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian tersebut, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar didukung oleh alasan-alasan hukum yang kuat, baik yang ada Dalam Konvensi, yakni Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya dijadikan dasar hukum putusan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mpw tanggal 3 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berhubung pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan di tingkat pertama maupun dalam Pengadilan di tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat yang jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari R.Bg. dan Undang undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Mpw tanggal 3 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Pengadilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari **Selasa**, tanggal **24 Oktober 2017** oleh kami **Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, SH., MH.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERRY MUSTIANTO, SH., MH.** dan **BINTORO WIDODO, SH.**, masing-masing sebagai

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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

Hakim Anggota Majelis, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat **NOMOR : 73/PDT/2017/PT KAL BAR.**, tanggal **12 September 2017** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **25 Oktober 2017** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **MARHABAN, SH., MH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. ERRY MUSTIANTO, S.H., M.H Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, SH., MH.

2. BINTORO WIDODO, SH.

Panitera Pengganti,

MARHABAN, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 73/PDT/2017/PT KAL BAR

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)