



**PUTUSAN**

**Nomor 14/PDT/2018/PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN**, bertempat tinggal di Sei Raya Dalam komplek Perumahan Villa Mutiara Mas Nomor 2, Kota Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nikolas Raffel Kilikily, S.H. dan Erwin P Silalahi, S.H., para Advokat beralamat di Jalan Tanjungpura Gang Martapura Baru No. 11, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

**Lawan**

**I. TAN THE SAN alias HASAN MATAN**, bertempat tinggal di Jalan Hasanuddin Nomor 155, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setiadi Gunawan, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Tanjungpura No. 353 lantai I, Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding 1 semula Tergugat I;

**II. Ahli waris alm. Kaprawi terdiri dari:**

- 1. JUMIATI**, bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 2. MISLI**, bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
- 3. DJUHARIAH**, bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan sungai Raya, Kecamatan Sungai raya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
- 4. HALIMAH**, bertempat tinggal di Jalan arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten



Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

**5. MAT RAMLI**, bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

**6. SULASTRI**, bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio Gang 822 Nomor 5, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

Dalam hal ini Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII memberikan kuasa kepada Herman, S.H. dan Rahmat Nur, S.H. para Advokat beralamat di Jalan Purnama I, Komplek Dinasti Indah Blok C Nomor 22 Pontianak Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2017;

**III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI KALIMANTAN BARAT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Km. 13,5 Nomor 83 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herculanus Richardo Lassa, S.H., Lutia Nurhayati, S.ST dan Dorina Hartania, S.H. para Advokat beralamat di Jalan Adi Sucipto Km. 13,5 Nomor 83 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;

**IV. KEPALA DESA SUNGAI RAYA**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;

**V. ABDUL WAHAB**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Tergugat X;

**VI. ELISABETH VERONIKA ELY, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Tanjungpura Nomor 353 Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setiadi Gunawan, Advokat beralamat di Jalan Tanjungpura Nomor 353 Lantai I, Pontianak selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;



**VII. POLTAK PARDOMUAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Setio Budi Gang III Nomor 76 Pontianak dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martinus Ekok, S.H., M.H., Lamran, S.H., Andrias Tuto, S.H. dan Paulinus Anen, S.H. para Avokat beralamat di Jalan Pak Kasih Nomor 4 AA, Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 7 Maret 2018 Nomor 14/PDT/2018/PT PTK. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 16 Januari 2017 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Parulian Fachruddin Panjaitan yang semasa hidupnya alm. Parulian Fachrudin Panjaitan pernah menikah dengan RUWAIDAH H. MANSYUR dan dari perkawinan tersebut dilahirkan 4 (empat) orang anak kandung yang bernama :
  - 1.1. JUNIARTI PANJAITAN,SH.
  - 1.2. EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN.
  - 1.3. EVI AGUSTINA DIANA PANJAITAN.
  - 1.4. EDWARD ZULFIKAR UBASORI PANJAITAN.

Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas I-A Pontianak No. 41/Pdt/2014/PA.PTK, tertanggal 13 Pebruari 2013, selain almarhum meninggalkan anak juga almarhum ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang dulunya terletak di bilangan Parit Seribu sekarang Jln. Mayor Alianyang (Jln. Tol Kapuas 2) Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, seluas kurang lebih 8.640 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Lama :

- Sebelah Utara : Tanah Maimunah Binti Thareb No. 1059.
- Sebelah Selatan : Tanah Orang Indonesia.
- Sebelah Timur : Sungai Seribu.

Halaman 3 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Orang Indonesia.

Dikarenakan tanah tersebut sekarang telah dibelah Jalan Mayor Alianyang (Jln. Tol Kapuas 2) maka batas-batasnya sekarang sebagai berikut sesuai sket lokasi terlampir.

Batas Baru (Sekarang) :

- Sebelah Utara : SPBU.-
  - Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura.-
  - Sebelah Timur : Sungai Seribu.-
  - Sebelah Barat : Jalan Mayor Alianyang.-
  - Sebelah Utara : Sisa tanah SPBU (tanah Rudi Bahtiar).-
  - Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura.-
  - Sebelah Timur : Jalan Mayor Alianyang.-
  - Sebelah Barat : Tanah Negara (GS No. 1668/1996).-
2. Bahwa penggugat sebagai salah satu ahli waris dari alm. Parulian Fachrudin Panjaitan telah mendapat kuasa dari ahli waris lainnya sesuai Surat Kuasa tertanggal 15 Pebruari 2014 oleh karena itu sah mewakili ahli waris lainnya untuk mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Mempawah ;
  3. Bahwa asal muasal kepemilikan tanah alm. Parulian Fachrudin Panjaitan berasal dari Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak No. 1847/M, tertanggal 23 Desember 1953 seluas 8.640 M2 tertulis atas nama HUSIN Bin MACHMUD kemudian oleh Husin Bin Machmud tanah tersebut diserahkan kepada alm. Parulian Fachrudin Panjaitan sesuai dengan Surat Penyerahan tanah tertanggal 18 Juni 1984 dengan membayar ganti rugi atau uang penyerahan sebesar Rp. 275.000,- (Dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Raya (tergugat IX) ;
  4. Bahwa atas tanah hak milik tersebut dari sejak beli sampai almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan meninggal, maka penguasaan fisik ataupun penggarapan tanah tersebut dipercayakan kepada sdr. Kaprawi (alm) suami dari tergugat II dan orang tua (ayah) dari tergugat III s/d tergugat VII untuk menjaga dan merawat tanah tersebut ;
  5. Bahwa penggugat mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat dari seorang broker bernama IWAN yang akan menjual tanah objek sengketa, sehingga penggugat berusaha datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan menanyakan ikhwal sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (tergugat VIII) dan ternyata benar tanah tersebut telah dikeluarkan sertipikat oleh tergugat VIII yang waktu itu masih Kabupaten Pontianak sebelum pemekaran diberikan kepada atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan (Tergugat-I) dalam perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 4 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

#### Disclaimer

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



13510/Sungai Raya, Gambar Situasi No. 9518/1996 tertanggal 29 Oktober 1996 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya sehingga tanah sertifikat 13510/Sungai Raya ternyata tumpang tindih diatas tanah Hak Milik No. 1847/M yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak pada tanggal, 23 Desember 1953, seluas 8.640 M2 atas nama Husin Bin Machmud yang dikuasai oleh orang tua penggugat alm. Parulian Fachrudin Panjaitan berdasarkan Surat Penyerahan tanah tertanggal 18 juni 1984 dari alm. Husin Bin Machmud kepada alm. Parulian Fachrudin Panjaitan ;

6. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat Hak Milik No. 13510/Sungai Raya oleh tergugat IX kepada tergugat-I (Tan Tje San alias Hasan Matan), maka penggugat merasa kepentingannya telah dilanggar sehingga sangat merugikan penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Mempawah untuk diproses secara hukum agar kepentingan hukum penggugat dapat tercapai sesuai bukti dan fakta yang akan diajukan didepan persidangan nanti demi tercapainya kepastian hukum yaitu keadilan dan kebenaran hukum ;
7. Bahwa dalam proses penerbitan sertipikat Hak Milik 13510/Sungai Raya atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan banyak terdapat kejanggalan-kejanggalan dalam proses pembuatan surat menyurat terutama proses pembuatan sertipikat yang mengatas namakan Kaprawi dengan dalih tanah objek sengketa adalah tanah Negara, padahal sdr. Kaprawi (alm) sendiri tidak memiliki tanah dan ia hanyalah sebagai penggarap tanah saja, namun namanya telah dipinjam pakai oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab termasuk Kepala Desa Sungai Raya (tergugat IX) pada waktu itu dijabat oleh sdr. A.GANI.B yang mengeluarkan/menerbitkan Surat Pernyataan Tanah atas nama Kaprawi yaitu Surat No. 596.4/115/pem, tanggal 1 Juli 1996 dan dilegalisir oleh Camat Sungai Raya No. 575/AG-V/1996 tertanggal 8 Juli 1986 serta Surat Pernyataan Kaprawi tertanggal 5 Juni 1996 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Raya tanggal 1 Juli 1996 disisi lain tergugat IX (Kepala Desa Sungai Raya) telah mengetahui kalau diatas tanah objek sengketa sudah ada hak orang lain yaitu hak kepemilikan atas nama Parulian Fachrudin Panjaitan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dari Husin Bin Machmud kepada Parulian Fachrudin Panjaitan tertanggal 18 Juni 1984 yang juga telah diketahui dan ditandatangani oleh tergugat IX (Kepala Desa Sungai Raya A. Gani.B) dan terdaftar di Kantor Desa Sungai Raya dengan Nomor 126/1984, tanggal 18 Juni 1984 sehingga secara hukum Surat Pernyataan Tanah tertanggal 18 Juni 1984 atas nama Parulian Fachrudin Panjaitan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum





mengikat sehingga tanah objek sengketa resmi secara hukum adalah milik alm. Parulian Fachrudin Panjaitan dan oleh karena itu ahli waris dari alm. Parulian Fachrudin Panjaitan berhak untuk meneruskan harta warisan berupa tanah objek sengketa ;

8. Bahwa sehubungan posita 7 diatas, maka keadaan atau situasi tanah yang dimiliki oleh Parulian Fachrudin Panjaitan lebih dahulu penerbitannya yaitu pada tanggal 18 Juni 1984 sedangkan surat pernyataan tanah yang dipunyai oleh Kaprawi baru dikeluarkan pada tanggal 5 Juni 1996 dengan dalih adalah tanah Negara sehingga berdasarkan surat pernyataan Kaprawi tersebut pihak yang mengurus tanah tersebut mengajukan permohonan hak kepada tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada waktu itu), dengan demikian ada 2 (dua) surat pernyataan tanah yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sungai Raya, maka penggugat dapat berkesimpulan bahwa orang tua penggugat yaitu Parulian Fachrudin Panjaitan lah yang paling berhak untuk mengajukan permohonan perolehan hak atas tanah objek sengketa dan bukan Kaprawi yang nota bene namanya dipinjam/dipakai oleh pihak yang tidak bertanggung jawab (mafia tanah) untuk mengurus penerbitan sertipikat tanah ke PBN Kabupaten Pontianak waktu itu sebelum pemekaran wilayah; bahwa perlu penggugat uraikan bahwa sdr. Kaprawi sebagai penggarap tanah tidak tahu baca tulis (buta huruf) sehingga ia tidak mengetahui adanya proses pembuatan surat-surat tanah yang dimaksud akan tetapi ia dimanfaatkan untuk menandatangani blanko kosong yang akan diisi oleh pihak-pihak yang mengurus surat tanah termasuk tergugat X (Abdul Wahab Bin Abdul Gani) yang tidak lain adalah anak kandung (keluarga) dari Abd. Gani. B (Kepala Desa Sungai Raya) yang merekayasa pengurusan surat tanah dan meminta kepada sdr. Kaprawi untuk memberikan kuasa menjual tanah objek sengketa kepada tergugat-I (Tan Tje San alias Hasan Matan) dan terbukti tanah objek sengketa saat ini telah disulap menjadi milik tergugat-I (Tan Tje San alias Hasan Matan) sedangkan alm. Kaprawi yang namanya dipakai tidak pernah melihat atau memegang buku tanah atau sertipikat HM No. 13510/Sungai Raya yang sudah jadi/diterbitkan atas namanya, bahkan sertipikat tersebut langsung diambil oleh tergugat-I di Kantor BPN Kabupaten Pontianak waktu itu dan diinapkan di rumah tergugat-I di Jln. Hasanuddin No. 155 Pontianak dan langsung dibaliknamakan atas nama tergugat-I (Tan Tje San alias Hasan Matan), dengan demikian tindakan tergugat-I, tergugat IX dan tergugat X yang memfasilitasi pengurusan surat menyurat atas tanah objek sengketa dengan menggunakan nama Kaprawi adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, karena dalam proses pembuatan surat-surat tanah atas namanya



ternyata alm. Kaprawi maupun ahli warisnya (istri dan anak-anak) sama sekali tidak pernah mendapat imbalan apapun dalam penerbitan sertipikat HM No. 13510/Sungai Raya atas namanya (alm. Kaprawi), namun hanya dijanjikan/diimingi akan mendapat bagian jika tanah tersebut laku dijual, dengan demikian akta Pengikatan jual beli yang dibuat Notaris Elisabeth antara Kaprawi dengan Abdul Wahab maupun akta Kuasa menjual dan Kuasa Substitusi kepada Abdul Wahab hanyalah bersifat proforma saja dan bukan dalam arti yang sesungguhnya karena materi dari akta tersebut dibuat tidak sesuai dengan kenyataan (fakta) yang sebenarnya bahkan bertentangan dengan kebenaran materiil dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH haruslah dinyatakan batal demi hukum (Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 2510 K/PDT/1991, tanggal, 8 April 1993) ;

9. Bahwa dalam perkara ini walaupun alm. Kaprawi maupun ahli warisnya sama sekali tidak mendapatkan imbalan uang dan Kaprawi tidak mengerti maksud dan tujuan diterbitkannya sertipikat atas namanya sendiri, namun oleh karena sertipikat telah diterbitkan oleh tergugat-VIII atas nama Kaprawi maka secara hukum ahli waris alm. Kaprawi haruslah dilibatkan sebagai tergugat dalam perkara ini agar sertipikat HM No. 13510/Sungai Raya yang saat ini tertulis atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan dapat dianggap sebagai cacad yuridis dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum karena diperoleh dengan cara yang tidak benar dan tidak prosedural ;
10. Bahwa sebelum sertipikat HM No. 13510/Sungai Raya dibaliknamakan kepada atas nama tergugat – I, maka terlebih dahulu tergugat – I telah merekayasa atau membuat KTP (Kartu Tanda Penduduk Palsu) yaitu KTP No. 702/B/VI/11/96 tetapi tidak mempunyai KK (Kartu Keluarga) seolah-olah tergugat I berdomisili atau bertempat tinggal di wilayah objek sengketa di Kabupaten Pontianak tepatnya di Desa Kuala Mandor B, Rt. 02/Rw. III Kecamatan Sungai Ambawang, padahal sesungguhnya tergugat – I (Tan Tje San alias Hasan Matan) tidak pernah berdomisili atau bertempat tinggal di Desa Kuala Mandor B Kabupaten Pontianak, hal ini dapat penggugat buktikan dengan adanya Surat Keterangan dari Ketua Rt. 02/Rw.III, Desa Kuala Mandor B Kecamatan Sei Ambawang yaitu Bpk. SUNARWI tertanggal 9 Agustus 1998 yang menegaskan bahwa nama yang bersangkutan yang tertera dalam KTP No. 702/B/VI/11/96 tertulis nama Tan Tje San alias Hasan Matan sama sekali tidak pernah berdomisili dan bertempat tinggal di wilayah Rt. 02 Rw. III dan nama Tan Tje San alias Hasan Matan tidak pernah dikenal di wilayah Rt tersebut sehingga KTP yang digunakan oleh tergugat-I adalah KTP Palsu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada posita 10 diatas, maka berdasarkan KTP Palsu tersebut tergugat – I kemudian bekerja sama dengan tergugat X (Abdul Wahab) untuk membuat Akta Jual Beli No. 235/95/AJB/SR/2001, tanggal 30 Oktober 2001 yang diminta dibuatkan oleh Notaris Poltak Pardomuan, SH (sengaja dihilangkan lembaran atau halaman kedua dari akta tersebut) yang mana tergugat I bertindak sebagai penjual dan sekaligus sebagai pembeli, hal ini tentunya tidak dapat diperbolehkan menurut hukum dengan demikian tergugat –I telah melakukan serangkaian kebohongan untuk mengelabui mata petugas hukum di Negeri ini sehingga administrasi menjadi kacau balau oleh karena itu tergugat – I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan surat-surat yang dibuatnya menjadi cacat hukum dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan hak ;
12. Bahwa begitu juga dengan tindakan tergugat XI (Elisabeth Veronika Ely, SH) yang membuat akta Perjanjian (Ikatan) Jual beli No. 47 antara Kaprawi (alm) dengan Abdul Wahab (tergugat - X) kemudian pada tanggal 19 Juli 1997 membuatkan kembali akta No. 34 tentang Kuasa untuk menjual dengan tujuan agar Abdul Wahab (tergugat -X) dapat menjual tanah Kaprawi yang sudah disertipikatkan yang terkenal dengan Sertipikat HM No. 13510 adalah tindakan yang sangat keliru yang dilakukan oleh tergugat XI karena Akta tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No. 14 tahun 1982 yang mana kuasa semacam ini dilarang dalam suatu pemindahan hak atas tanah (Kuasa Mutlak), lebih fatal lagi tergugat XI (Elisabeth Veronika Ely, SH) melanjutkan kesalahan yang sama dengan cara membuat Surat Kuasa Substitusi yang diberikan kepada Tergugat I (Tan Tje San alias Hasan Matan) yang seolah-olah diperoleh dari sdr.Abdul Wahab (tergugat – X) pada tanggal 23 September 1997 No. 20 sebagai Pemegang Kuasa Mutlak berdasarkan akta No. 34 tahun 1997 dimana tindakan tersebut nyata-nyata merupakan suatu tindakan rekayasa karena identitas tergugat I (Tan Tje San alias Hasan Matan) merupakan identitas palsu karena Kuasa Substitusi tersebut menyebutkan identitas yang bersangkutan berdomisili di Jln. Tanjungsari, Rukun Tatangga 01, Rukun Warga XX Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak padahal yang bersangkutan tidak pernah berdomisili diwilayah Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, bahwa selain akta Notaris No. 47 tanggal 20 Mei 1997 (Akta Turunan Perjanjian/Ikatan Jual Beli) dan Akta No. 34, tanggal 19 Juli 1997 tentang kuasa untuk menjual tersebut yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH di Pontianak maupun Akta Jual Beli No. 235/95/AJB/SH/2001 tanggal 30 Oktober 2001 yang dibuat/disulap oleh Notaris Poltak Pardomuan, SH di Pontianak bertentangan dengan Peraturan Menteri

Halaman 8 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri RI No. 14 tahun 1982 dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 39 ayat 1 huruf d juga tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2510 K/PDT/1991, tanggal 8 April 1993, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1991 K/Pdt/1994, tanggal 30 Mei 1996 Putusan Mahkamah Agung RI No. 1400 K/Pdt/2001, tanggal 2 Juni 2003 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 830 KPdt/2007, tanggal 2 Juni 2007 yang mana Putusan Mahkamah Agung tersebut sudah menjadi Yurisprudensi tetap dalam lapangan hukum keperdataan di Indonesia ;

13. Bahwa perkara ini sebelumnya telah diajukan melalui Pengadilan Negeri Pontianak oleh ahli waris Kaprawi yaitu tergugat II s/d tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya akan tetapi Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang menyidangkan perkara ini menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang untuk mengadili (kompetensi relatif) dan yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Negeri Mempawah karena objek sengketa berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Mempawah, sehingga perkara ini kami ajukan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara No. 120/Pdt.G/2013/PN.PTK;
14. Bahwa dalam perkara ini penggugat mohon supaya Pengadilan Negeri Mempawah meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa yaitu Sertipikat HM No. 13510/Sei Raya, yang telah dipecahkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 43361/Sungai Raya dan SHM No. 43362/Sungai Raya karena gugatan penggugat ini didasari bukti-bukti yang kuat dan oleh karena itu tidak terdapat alasan bagi para tergugat untuk menyangkalnya ;
15. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh tergugat – I, tergugat II s/d VII serta tergugat VIII,IX,X,XI dan XII yang mengakibatkan kerugian pada penggugat baik secara materil maupun immateril yang dirincikan sebagai berikut :
  - Kerugian Materil karena penggugat telah mengeluarkan biaya selama berperkara di Pengadilan Negeri Pontianak, Pengadilan Negeri Mempawah dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak seluruhnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan biaya administrasi pengurusan perkara atas jasa Advokat/Pengacara sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), selain itu kerugian yang dialami oleh penggugat dari hasil pengolahan tanah/lahan yang dipergunakan oleh alm. Kaprawi untuk bercocok tanam padi sejak tahun 1986 s/d tahun 2016 ( 30 tahun ) dengan rincian sebagai berikut :  
2 (dua) kali panen selama 1 (satu) tahun Parulian Panjaitan mendapat pembagian hasil sebesar 60 kg beras dikalikan Rp. 10.000,-/kg (harga

Halaman 9 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

#### Disclaimer

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



sekarang) = Rp. 600.000 x 30 tahun = Rp. 18.000.000,- jadi jumlah seluruh kerugian materiil sebesar Rp. 393.000.000,- (Tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah).

- Kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), jadi jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah Rp. 393.000.000 + Rp. 5.000.000.000,- menjadi Rp. 5.393.000.000,- (Lima milyar tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah).- yang harus dibayar oleh tergugat I dan tergugat X secara tanggung renteng.

16. Bahwa oleh karena perkara antara penggugat dengan tergugat – I ini sedang berproses di Pengadilan, namun tergugat – I yang bekerja sama dengan tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya) membuat dan menerbitkan pemecahan atas Sertipikat HM No. 13510/Se Raya menjadi 2 (dua) bagian Sertipikat masing-masing : Sertipikat HM No. 43361/Sungai Raya, SU No. 6934/2015 tanggal 30 April 2015, seluas 5.084 M2 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan dan Sertipikat HM No. 43362/Sungai Raya SU No. 6935/2015, tanggal 30 April 2015 seluas 1.629 M2 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan, dengan demikian telah diketahui adanya niat jahat dari tergugat – I untuk menghilangkan nama Kaprawi yang semula namanya tersebut dalam sertipikat asal dan adanya itikad buruk (te kwader trouw) dari tergugat I agar memudahkannya untuk memindahtangankan sertipikat objek sengketa kepada pihak lain dengan cara melakukan transaksi jual beli atau peralihan hak atas tanah objek sengketa, dengan demikian penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan supaya kedua sertipikat tersebut turut disita atau diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) karena dikhawatirkan tergugat – I akan melakukan peralihan hak atas kedua sertipikat tersebut kepada pihak lain, dengan demikian tindakan tergugat – I (Tan Tje San alias Hasan Matan yang bekerja sama dengan tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya) untuk menerbitkan pemecahan atas sertipikat HM No. 13510/Sei Raya adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum penggugat dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka bersama ini penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah kiranya dapat memanggil pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara ini untuk hadir pada suatu hari sidang yang telah ditetapkan dan selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum tanah objek sengketa seluas 8.640 M2 yang terletak di bilangan Parit Seribu sekarang Jln. Mayor Alianyang (Jalan Tol Kapuas 2)



Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 18 Juni 1984 dari Husin Bin Machmud kepada Parulian Fachrudin Panjaitan dan Surat Hak Milik No. 1847/M, tanggal 23 Desember 1953 atas nama Husin Bin Machmud yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapradja Pontianak yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Batas Lama :

Sebelah Utara : Maimunah Binti Thareb No. 1059.

Sebelah Selatan : orang Indonesia.

Sebelah Timur : Sungai Seribu.

Sebelah Barat : Orang Indonesia.

Dikarenakan tanah tersebut sekarang telah dibelah jalan Mayor Alianyang (jalan Tol Kapuas 2) maka batas-batas sekarang adalah :

Batas Baru :

Sebelah Utara : SPBU.

Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura.

Sebelah Timur : Sungai Seribu.

Sebelah Barat : Jalan Mayor Alianyang.

Sebelah Utara : Sisa tanah SPBU (tanah Rudi Bahtiar).

Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura.

Sebelah Timur : Jalan Mayor Alianyang.

Sebelah Barat : Tanah warga (GS No. 1668/1996).

Adalah sah milik penggugat oleh karena itu Surat Penyerahan tanggal 18 Juni 1984 atas nama Parulian Fachrudin Panjaitan yang mendapat penyerahan dari Husin Bin Machmud bersama Surat asal tanah Hak Milik No. 1847/M, tanggal 23 Desember 1953 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapradja Pontianak atas nama Husin Bin Machmud adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

3. Menyatakan secara hukum tergugat I dan tergugat II s/d tergugat VII serta tergugat VIII, IX, X, XI, dan tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga ;
5. Menyatakan secara hukum tergugat-I untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluruhnya kepada pemilik tanah yang sah yaitu penggugat ;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 13510/Sungai Raya seluas 6.857 M2, atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan beserta pemecahannya yaitu Sertipikat HM No. 43361/Sungai Raya SU No. 6934/2015 dan Sertipikat HM No. 43362/Sungai



raya SU No. 6935/2015 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan bahwa Akta Notaris No. 47, tanggal 20 Mei 1997 tentang (Perjanjian/lkatan Jual Beli) dan Akta No. 34 tanggal 19 Juli 1997 (Kuasa menjual) serta Akta No. 20 tanggal 23 September 1997 tentang Kuasa Substitusi yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH adalah batal demi hukum terhitung sejak akta tersebut diterbitkan ;
8. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli kepada diri sendiri yaitu Tan Tje San alias Hasan Matan yang bertindak sebagai penjual dan sekaligus sebagai pembeli yang dibuat oleh Notaris Poltak Pardomuan, SH yaitu Akta No. 235/95/AJB/SB/2001, tanggal 30 Oktober 2001 adalah batal demi hukum terhitung sejak akta tersebut diterbitkan ;
9. Menghukum tergugat – I (Tan Tje San alias Hasan Matan) dan tergugat X (Abdul Wahab) untuk membayar ganti kerugian materil maupun immateril kepada penggugat secara tanggung renteng yaitu : kerugian materil sebesar Rp. 393.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) jadi total kerugian materil dan immateril yang harus dibayar oleh tergugat I dan tergugat X adalah sebesar Rp. 5.393.000.000,- (Lima milyar tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah).
10. Menghukum tergugat I dan X untuk membayar uang paksa (Dwaangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- setiap keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde).
11. Menghukum tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI dan tergugat XII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding XI semula Tergugat XI dan Terbanding XII semula Tergugat XII memberikan jawaban sebagai berikut :

- Jawaban Tergugat I dan Tergugat XI:

I. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)Bahwa gugatan Penggugat sudah tidak relevan/telah lampau waktumenurut hukum diajukan pada saat ini.

Alasannya :

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan, bahwa:



“Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan yang 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 diterbitkan sertipikat itu telah 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 Penggugat mendalilkan mempunyai hak atas tanah sengketa sejak tahun 1953, berdasarkan Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapradja Mempawah Nomor 1847/M, tertanggal 23 Desember 1953 dan Surat Penyerahan Hak dari HUSIN Bin MACHMUD kepada PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN tanggal 18 Juni 1984, akan tetapi Penggugat tidak pernah melakukan pengurusan permohonan hak atas tanah tersebut walaupun sudah melampaui batas waktu 5 tahun;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dengan melakukan peralihan hak milik dari KAPRAWI kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 235/95/AJB/SR/2001 tertanggal 30 Oktober 2001 yang dibuat di hadapan POLTAK PARDOMUAN, SH, Notaris/PPAT;
- Bahwa secara faktual Tergugat I telah secara nyata menguasai tanah tersebut semenjak tahun 2001 sampai saat ini, dan selama penguasaan tersebut Tergugat I tidak pernah mendapat peringatan atau keberatan baik secara tertulis maupun lisan dari Penggugat maupun pihak lainnya terhadap Tergugat I maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa oleh karena itu, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut di atas, membuktikan secara hukum gugatan Penggugat sudah melewati waktu 5 (lima) tahun, sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**2. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).**

Alasannya;

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam gugatannya tidak menarik semua Ahli waris dari alm. KAPRAWI, yang berjumlah 7 (tujuh) Ahli Waris menjadi Tergugat namun yang di tarik menjadi Tergugat oleh Penggugat hanya 6 (enam) Ahli waris saja, karena dari fakta yang ada gugatan ini bukanlah





gugatan yang pertama dari Penggugat, namun ini adalah gugatan yang ke 2 (dua) di Pengadilan yang sama;

- Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan Ahli Waris KAPRAWI dalam gugatannya tersebut.
- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang kabur;

Alasannya :

- Bahwa berdasar dalil Penggugat angka 1 menunjukkan batas dan letak tanah yang digugat Penggugat tidak memberikan kepastian dan kabur, karena terdapat beberapa batas tanah aquo yang dikemukakan oleh Penggugat;
- Bahwa menurut batas lama tanah yang didugat oleh Penggugat adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Maimunah Binti Thareh No. 1059;
  - Sebelah Selatan : Tanah Orang Indonesia;
  - Sebelah Timur : Sungai Seribu;
  - Sebelah Barat : Tanah Orang Indonesia.
- Bahwa sedangkan berdasarkan batas baru tanah yang didugat oleh Penggugat terdapat 2 (dua) macam sebagai berikut :

Letak tanah yang pertama:

- Sebelah Utara : SPBU;
- Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura;
- Sebelah Timur : Sungai Seribu;



- Sebelah Barat : Jalan Mayor Alianyang.

Letak tanah yang kedua :

- Sebelah Utara : Sisa tanah SPBU (tanah Rudi Bahtiar);
  - Sebelah Selatan : Kodam XII/Tanjungpura;
  - Sebelah Timur : Jalan Mayor Alianyang;
  - Sebelah Barat : Tanah Negara (GS No. 1668/1996).
- Bahwa berdasarkan batas-batas tanah tersebut secara formal menunjukkan adanya perbedaan antara letak dan batas tanah yang satunya dengan letak dan batas tanah yang lainnya yang secara hukum tidak memberikan kepastian dan tidak jelas/kabur;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 dan No : 1559 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1959 menyatakan :
- “Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketa berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tidak dapat diterima”.*
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, telah mengantarkan gugatan Penggugat menjadi gugatan yang kabur, sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM JAWABAN POKOK PERKARA.**

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap sebagai bagian dari jawaban Tergugat I dan XI dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan XI menolak seluruh dalil Penggugat sepanjang yang menyangkut Tergugat I dan XI, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak bertentangan dengan uraian di bawah ini;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 3 dan 4 halaman 3 gugatannya pada dasarnya menyatakan kepemilikan tanah almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN berasal dari surat hak milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak Nomor 184/M, yang kemudian penguasaan fisik ataupun penggarapan tanah tersebut dipercayakan kepada almarhum KAPRAWI untuk menjaga dan merawat tanah tersebut merupakan dalil yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan fakta;

Alasannya :

*Halaman 15 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK*



- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari KAPRAWI tanggal 29 Oktober 1996, Surat Pernyataan dari KAPRAWI tanggal 12 Juli 2012, Surat Pernyataan dari JUMIATI tanggal 24 Pebruari 2014, dan Surat Pernyataan dari MASLI tanggal 24 Pebruari 2014, menunjukkan fakta bahwa :

- 1). Bahwa tidak ada suatu pernyataan dari KAPRAWI, JUMIATI dan MASLI di dalam Surat Pernyataan tersebut di atas yang menyatakan pemilik asal dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya adalah almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN;
- 2). Bahwa tidak ada suatu pernyataan dari KAPRAWI, JUMIATI dan MASLI di dalam Surat Pernyataan tersebut di atas yang menyatakan penguasaan fisik ataupun penggarapan tanah tersebut berasal dari almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN yang dipercayakan kepada almarhum KAPRAWI;

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka menurut hemat Tergugat I dan XI gugatan dan tuntutan Penggugat yang menyatakan pemilik tanah sengketa adalah almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN secara hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 3 dan 4 halaman 3, Penggugat mendalilkan penyerahan Hak Milik Nomor 1847/M dari HUSIN Bin MACHMUD kepada PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN dilangsungkan pada tahun 1984, dan dalam posita angka 5 halaman 3 menyatakan, Penggugat mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat dari seorang broker bernama IWAN merupakan dalil yang tidak relevan secara hukum;

Alasannya :

- 1). Bahwa dari dalil tersebut menunjukkan fakta, bahwa Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik dan memelihara tanah sengketa berturut-turut selama 20 (dua puluh) tahun;
- 2). Bahwa selama waktu pengumuman dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak tidak pernah dipermasalahkan atau mendapat sanggahan dari Penggugat;
- 3). Bahwa dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I dan Tergugat VIII atas penerbitan sertipikat tersebut;



- 5). Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan pengurusan permohonan hak atas tanah tersebut walaupun sudah melampaui batas waktu 5 tahun, kecuali baru mengetahuinya dari seorang broker bernama IWAN;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas cukup alasan untuk menyatakan secara hukum dalil Penggugat tersebut tidak relevan secara hukum, sehingga dalil dan tuntutan Penggugat untuk menyatakan tanah sengketa milik Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 5 halaman 3 menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya diterbitkan/diberikan oleh Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya) kepada Tergugat I (TAN TJE SAN alias HASAN MATAN) merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada;
- Alasannya :
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya yang diterbitkan secara sah atas nama KAPRAWI oleh Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor SK: 200/HMI/1997 kepada KAPRAWI tertanggal 19 Juni 1997, yang tercatat atas nama KAPRAWI, bukanlah atas nama Tergugat I (TAN TJE SAN alias HASAN MATAN) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
  - Bahwa kemudian terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut telah dilakukan peralihan hak milik dari KAPRAWI menjadi atas nama TAN TJE SAN alias HASAN MATAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 235/95/AJIB/SR/2001 tertanggal 30 Oktober 2001, yang dibuat di hadapan POLTAK PARDOMUAN, SH, Notaris/PPAT di Kubu Raya;
  - Bahwa penguasaan, pemeliharaan dan perawatan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut dilakukan secara terus menerus oleh Tergugat I sampai saat ini;
  - Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas cukup alasan untuk menyatakan secara hukum dalil dan tuntutan Penggugat tersebut adalah keliru dan mengada-ada, sehingga dengan demikian secara hukum harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 5 halaman 3 menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya diterbitkan/diberikan oleh Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya)



tumpang tindih di atas tanah Hak Milik No. 1847/M, merupakan dalil yang tidak relevan menurut hukum;

Alasan :

- Bahwa pada tanggal 1 Oktober 1996 KAPRAWI mengajukan surat permohonan hak milik kepada Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak), dimana permohonan tersebut telah didukung oleh surat keterangan dari Kepala Desa Sungai Raya Pontianak tertanggal 1 Juni 1996 dan Surat Pernyataan dari KAPRAWI tertanggal 5 Juli 1996;
- Bahwa dalam surat permohonan hak milik tanggal 1 Oktober 1996, yang didukung dengan surat keterangan dari Kepala Desa Sungai Raya Pontianak tertanggal 1 Juni 1996 dan Surat Pernyataan dari KAPRAWI tertanggal 5 Juli 1996 tersebut di atas, ditemukan fakta hukum bahwa tanah hak milik yang dimohonkan KAPRAWI adalah sebidang tanah yang dikuasai secara fisik dan digarap oleh KAPRAWI yang telah berlangsung selama bertahun-tahun;
- Bahwa atas surat permohonan hak milik tanggal 1 Oktober 1996 tersebut, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK: 200/HMI/1997 tertanggal 19 Juni 1997 mengabulkan permohonan hak milik atas nama KAPRAWI, yang kemudian tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor : 9518/1996, tanggal 29 Oktober 1996 atas nama KAPRAWI;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, tidak beralasan Penggugat mendalilkan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya yang diterbitkan/diberikan oleh Tergugat VIII tumpang tindih di atas tanah Hak Milik No. 1847/M, dan dengan demikian secara hukum dalil Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 6 halaman 3 menyatakan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I, maka Penggugat merasa “kepentingannya” telah dilanggar, merupakan dalil yang bertentangan dengan hukum;

Alasannya :

- Bahwa “kepentingan” Penggugat tersebut harus dibuktikan melalui sesuatu kenyataan bahwa Penggugatlah yang melakukan penguasaan fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut,





dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh Penggugat, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh pihak lainnya, sedangkan berdasarkan dalilnya, Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa secara fisik;

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam posita angka 5 halaman 3, dimana Penggugat menyatakan mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat dari seorang broker bernama IWAN, telah merupakan fakta yang membuktikan Penggugat tidak pernah melakukan penguasaan fisik bidang tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, dan oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai "kepentingannya" atas tanah tersebut;

- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas cukup alasan untuk menyatakan secara hukum dalil Penggugat tersebut di atas secara hukum harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 7, 8 dan 9 halaman 4 dan 5 menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya atas nama TAN TJE SAN alias HASAN MATAN (Tergugat I) banyak terdapat kejanggalan-kejanggalan, disulap atau tidak prosedural yang mengatas-namakan almarhum KAPRAWI, merupakan dalil yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan fakta;

Alasannya :

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya dimohonkan oleh KAPRAWI berdasarkan pengajuan surat permohonan hak milik kepada Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak) oleh KAPRAWI tertanggal 1 Oktober 1996, yang telah didukung oleh surat keterangan dari Kepala Desa Sungai Raya Pontianak tertanggal 1 Juni 1996 dan Surat Pernyataan dari KAPRAWI tertanggal 5 Juli 1996, dan terhadap permohonan tersebut terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor SK: 200/HMI/1997 kepada KAPRAWI tertanggal 19 Juni 1997, yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor : 9518/1996, tanggal 29 Oktober 1996 atas nama KAPRAWI;

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya atas nama KAPRAWI berdasarkan fakta sebagai berikut :

- 1). Bahwa secara fisik KAPRAWI telah menguasai tanah sengketa secara berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun;



- 2). Bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh KAPRAWI dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka;
- 3). Bahwa selama KAPRAWI menguasai secara fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut tidak pernah mendapat keberatan dari pihak manapun juga, termasuk dari almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN atau ahli warisnya;
- 4). Bahwa penguasaan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut oleh KAPRAWI baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh pihak lainnya, termasuk dari almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN atau ahli warisnya;
- 5). Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut telah dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak dari KAPRAWI atas tanah tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan pernyataan dari KAPRAWI yang secara hukum dapat dijamin kebenarannya untuk keperluan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya atas nama KAPRAWI;
- 6). Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya atas nama KAPRAWI sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya banyak terdapat kejanggalan-kejanggalan, disulap atau tidak prosedural merupakan dalil yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan fakta, sehingga dengan demikian harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
8. Bahwa dalam posita angka 8 halaman 4 Penggugat mendalilkan terbukti tanah objek sengketa saat ini telah disulap menjadi milik Tergugat I (TAN TJE SAN alias HASAN MATAN) sedangkan alm. KAPRAWI yang namanya dipakai tidak pernah melihat atau memegang buku tanah atau Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya merupakan dalil yang tidak relevan menurut hukum; Alasannya :
  - Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan, bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 235/95/AJIB/SR/2001 tertanggal 30 Oktober 2001, yang dibuat di hadapan POLTAK PARDOMUAN, SH, Notaris/PPAT di Kubu Raya, tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya tersebut dilakukan peralihan hak milik dari KAPRAWI menjadi atas nama TAN TJE SAN alias HASAN MATAN;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut membuktikan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya dari KAPRAWI menjadi atas nama TAN TJE SAN alias HASAN MATAN tidaklah disulap sebagaimana dalil Penggugat, tapi dilakukan berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut di atas harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 9. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 8 halaman 4 menyatakan orang tua Penggugat yaitu PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN lah yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa dan bukan KAPRAWI, merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta;  
Alasannya :
  - Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat ditemukan fakta sebagai berikut :
    - 1). Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik tanah sengketa selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih, akan tetapi penguasaan fisik tanah sengketa dilakukan oleh KAPRAWI secara terbuka;
    - 2). Bahwa penguasaan fisik tanah sengketa oleh KAPRAWI tidak pernah mendapat keberatan maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan dari Penggugat;
    - 3) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari KAPRAWI tanggal 29 Oktober 1996, Surat Pernyataan dari KAPRAWI tanggal 12 Juli 2012, Surat Pernyataan dari JUMIATI tanggal 24 Pebruari 2014, dan Surat Pernyataan dari MASLI tanggal 24 Pebruari 2014, tidak ada suatu pernyataan dari KAPRAWI yang menyatakan penguasaan fisik ataupun penggarapan tanah tersebut ataupun pemilik asal dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya adalah almarhum PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN;
  - Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan orang tua Penggugat yaitu PARULIAN FACHRUDIN PANJAITAN lah yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa dan bukan KAPRAWI harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 10. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 8 halaman 4 dan posita angka 11 halaman 5 menyatakan tindakan Tergugat I yang memfasilitasi pengurusan surat menyurat tanah objek sengketa dengan menggunakan nama KAPRAWI

Halaman 21 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

#### Disclaimer

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



adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata merupakan dalil yang bertentangan dengan hukum;

Alasannya :

- Bahwa menurut Yurisprudensi yang telah dianut dalam praktik peneyelenggaraan peradilan di Indonesia, untuk dapat dinyatakan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur melanggar hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan terhadap pihak lain;
  - Bahwa menurut arrest Mahkamah Agung Negeri Belanda Tahun 1919, berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;
  - Bahwa tindakan Tergugat I yang memfasilitasi pengurusan surat menyurat tanah objek sengketa dengan menggunakan nama KAPRAWI tidaklah bertentangan dengan hukum, atau tidak bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat I, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan;
  - Bahwa tindakan Tergugat I yang memfasilitasi pengurusan surat menyurat tanah objek sengketa tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak dari KAPRAWI atas tanah tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan pernyataan dari KAPRAWI yang secara hukum dapat dijamin kebenarannya untuk keperluan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya atas nama KAPRAWI;
  - Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas membuktikan secara hukum Tergugat I tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu dalil dan tuntutan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 8 halaman 5 pada intinya menyatakan akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat Notaris ELISABETH antara KAPRAWI dengan ABDUL WAHAB maupun Akta Kuasa Menjual dan Kuasa Substitusi hanyalah bersifat proforma saja bahkan bertentangan dengan kebenaran materil dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris ELISABETH harus dinyatakan batal demi hukum merupakan dalil yang tidak relevan menurut hukum;



Alasannya :

- Bahwa akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli antara KAPRAWI dengan ABDUL WAHAB, Akta Kuasa Menjual dan akta Kuasa Substitusi merupakan akta otentik yang dibuat di hadapan Tergugat XII sebagai Notaris, dan merupakan bukti yang lengkap dan sempurna antara para pihak dan ahli warisnya;
- Bahwa dalam Akta Kuasa Menjual dan Kuasa Substitusi tersebut KAPRAWI menerangkan memberi kuasa kepada ABDUL WAHAB untuk menjual tanah kepada dirinya sendiri maupun kepada pihak lain, dan kemudian ABDUL WAHAB memberi Kuasa Substitusi kepada TAN TJE SAN alias HASAN MATAN untuk menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor : 13510/ Sungai Raya, Gambar Situasi Nomor : 9518/1996, tanggal 29 Oktober 1996;
- Bahwa pembuatan akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli antara KAPRAWI dengan ABDUL WAHAB, Akta Kuasa Menjual dan akta Kuasa Substitusi diketahui/disetujui oleh isteri KAPRAWI yaitu nyonya JUMATI, Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan KAPRAWI, sebagaimana tersebut dalam Surat Persetujuan yang dibuat di bawah tangan, berbea meterai cukup dan dilekatkan pada minuta (asli) akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor 47.
- Bahwa pembuatan Akta Nomor : 47 tentang Perjanjian (Ikatan) Jual Beli, Akta Nomor : 35 tentang Kuasa Untuk Menjual dan Akta Nomor : 20 tentang Kuasa Substitusi telah dilaksanakan sesuai dengan kewenangan Tergugat XI sebagai seorang Notaris, yang mencakup :
  - 1). Bahwa Akta Nomor : 47, Akta Nomor : 35 dan Akta Nomor : 20 telah dibuat Tergugat XI dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2014;
  - 2). Bahwa pembuatan Akta Nomor : 47, Akta Nomor : 35 dan Akta Nomor : 20 berdasarkan permintaan para penghadap KAPRAWI (almarhum), ABDUL WAHAB dan TAN TJE SAN alias HASAN MATAN (Tergugat I);
  - 3). Bahwa Akta Nomor : 47, Akta Nomor : 35 dan Akta Nomor : 20 dibuat dalam wilayah kerja Tergugat XI selaku Notaris/PPAT (Kota Pontianak);
  - 4). Bahwa Akta Nomor : 47, Akta Nomor : 35 dan Akta Nomor : 20 dibuat pada hari, tanggal, bulan, tahun dan jam pada waktu hari kerja, bukan hari minggu atau hari libur;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas membuktikan Akta Nomor : 47. Tentang Perjanjian (Ikatan) Jual Beli, Akta Nomor : 34 tentang Kuasa Untuk Menjual dan Akta Nomor : 20 tentang Kuasa Substitusi yang dibuat di hadapan Tergugat XI telah memenuhi ketentuan undang-undang dan kewenangan Tergugat XI, sehingga tidaklah dapat dinyatakan bersifat proforma, dan oleh





karena itu dalil dan tuntutan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

12. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 12 halaman 6 pada intinya menyatakan Tergugat XI dalam membuat akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 34 bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Merupakan Dalil yang tidak berdasar;

Alasannya :

- Bahwa dalam klausula yang tertuang dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 34 dinyatakan :
  - bahwa kuasa ini tidak dapat dicabut secara sepihak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari yang diberi kuasa.
  - bahwa kuasa ini baik sebagian atau seluruhnya dapat dipindahkan ketangan lain dengan hak mencabut kembali pemindahan kuasa tersebut;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas membuktikan secara hukum bahwa akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 34 bukanlah kuasa mutlak, tapi dapat dicabut atas persetujuan terlebih dahulu dari yang diberi kuasa, sehingga pembuatan akta kuasa nomor 34 tidak bertentangan dengan Permendagri Nomor : 14 Tahun 1982, dan oleh karena itu dalil Penggugat tersebut di atas harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

13. Bahwa dalil Penggugat dalam angka 12 pada intinya menyatakan identitas Tergugat I hasil rekayasa, karena Tergugat I dan palsu merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar;

Alasannya :

- Bahwa Tergugat I tidak pernah merekayasa dan memalsukan identitas dengan mencantumkan alamat tempat tinggal di Jalan Tanjungsari, RT. 01, RW. XX, Kelurahan Bahngka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; -
- Bahwa pencantuma identitas Tergugat I tersebut berdasarkan dokumen resmi berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor : 6.732/A/II/3/92 yang diterbitkan oleh Camat Pontianak Selatan;
- Bahwa kemudian Tergugat I pindah ke tempat tinggal sekarang, yaitu di Jalan Hasanuddin Gang Bilal II, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 6171031704300001, yang berlaku seumur hidup;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan identitas Tergugat I dalam Kuasa Substitusi semua palsu, secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 14. Bahwa dalil dan tuntutan Penggugat yang memohon untuk meletakkan Conservatoir Beslag atas Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya, yang telah dipecahkan menjadi sertifikat Hak Milik No: 3361/Sungai Raya dan SHM No: 43362/Sungai Raya merupakan permintaan/tuntutan yang tidak beralasan, sehingga dengan demikian harus ditolak;
- 15. Bahwa dalil Penggugat pada angka 15 tentang kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sangatlah tidak relevan dan tidak masuk akal karena mencampur adukan kerugian di tempat lain kemudian di akomodir di dalam gugatan ini seperti biaya yang timbul dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, lagi pula tidak ada satu rangkain perbuatan yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki Hak Atas tanah sengketa tersebut. Tergugat memperoleh Hak Atas Tanah tersebut secara benar dan melalui prosedur yang resmi dan tidak melawan hukum;
- 16. Bahwa Posita Penggugat angka 15 yang mendalilkan Penggugat mendapat bagian dari hasil pengelolaan obyek tanah sengketa tersebut sehingga seolah-olah timbul kerugian bagi Tergugat, akan tetapi kalau di hubungkan dengan dalil Penggugat angka 4 yang mendalilkan Penggugat telah menyerakan tanah tersebut untuk di jaga dan di rawat oleh Saudara .Kaprawi (Alm) suami dari Tergugat II dan orang Tua dari Tergugat III s/d Tergugat VII dan Penggugat mendapat hasil dari perawatan tanah tersebut sangat membingungkan, bagaimana bisa menghasilkan sesuatu di atas tanah yang hanya di rawat ???? dan di dalam Posita tersebut tidak tergambar sama sekali adanya bagi hasil antara Penggugat dan Saudara .Kaprawi (Alm) suami dari Tergugat II dan orang Tua dari Tergugat III s/d Tergugat VII Jadi sangatlah tidak berdasar apabila Penggugat menyatakan mendapat bagian dari hasil merawat tanah tersebut setiap bulannya, Posita yang demikian merupakan permintaan/tuntutanyang tidak beralasan, sehingga dengan demikian harus ditolak;
- Berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat I dan XI uraikan di atas, maka Tergugat I dan XI mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :
  - I. DALAM EKSEPSI.
    - Menerima dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat XI untuk keseluruhannya;
  - II. DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 25 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK



1. Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat XI untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat VII :
  1. Bahwa dalam perkara ini tergugat II s/d VII menanggapi positif gugatan penggugat Edwin Maulana Bonatua Panjaitan tersebut karena sebenarnya dalam perkara ini suami/orang tua kami yaitu alm. Kaprawi merasa sangat dirugikan baik moril maupun materil dalam perkara ini bahkan menjadi korban, sebab perlu diketahui secara utuh terutama tergugat II JUMIATI (istri dari alm. Kaprawi) sudah menyadari dan mempunyai firasat kurang baik sejak alm. Kaprawi masih hidup ternyata benar suaminya telah dimanfaatkan oleh orang suruhan dari Kepala Desa Sungai Raya waktu itu dijabat oleh Bp. GANI agar alm. Kaprawi ke Kantor Desa untuk disuruh menandatangani blanko kosong akan tetapi tidak disebutkan untuk apa dan seingat Tergugat II suaminya pernah mengatakan bahwa pa'Gani (Kepala Desa) ngomong sama saya bahwa pokoknya tanda tangan saja nanti sudah selesai urusannya nanti uangnya dibagi-bagi dan suami Tergugat II tidak tahu baca-tulis dan tidak mengerti urusan surat-menyurat di Pemerintahan namun karena Kepala Desa Sungai Raya bersama sekertarisnya waktu itu sangat dihargai oleh suami Tergugat II sehingga alm. Kaprawi hanya ikut saja apa kata Kepala Desa Sungai Raya (Bp. Gani) bersama sekertaris Desa tersebut.
  2. Bahwa setelah suami tergugat II menandatangani surat blanko kosong tersebut ternyata diketahui bahwa yang ditandatangani adalah surat pernyataan penguasaan tanah yang digarap oleh suami tergugat II yaitu alm. Kaprawi padahal sebenarnya alm. Kaprawi tidak ada memiliki tanah namun sebagai penggarap saja itupun yang menyuruh menggarap tanah yang terletak di parit seribu (sekarang samping Kodam) yang saat ini disengketakan adalah orang batak yang namanya Fachrudin Panjaitan karena waktu sekitar tahun 1980an pernah disuruh untuk menggarap tanah tersebut sebab Fachrudi Panjaitan ada menunjukan surat penyerahan tanah dan surat sertipikat dari Pemerintah Swapradja Pontianak sehingga alm. Kaprawi yakin dan percaya bahwa tanah tersebut adalah milik Fachrudin Panjaitan.
  3. Bahwa sepengetahuan Tergugat II bahwa setelah menanda-tangani surat pernyataan tanah tersebut kemudian suami Tergugat II alm. Kaprawi tidak tahu lagi kelanjutan urusan tanah tersebut dan alm. Kaprawi belakangan baru tahu bahwa sertipikatnya sudah keluar/diterbitkan dari Kantor BPN (Pertanahan)



Kabupaten Pontianak, namun Sertipikat tersebut tidak diberikan kepada alm. Kaprawi dan secara factual maupun secara hukum alm.. Kaprawi tidak pernah memegang dan tidak pernah tahu sertipikat atas namanya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 13510 malah disuruh bikin saja kuasa menjual kepada anaknya Kepala Desa Sungai Raya yang bernama Abdul Wahab (Tergugat X) nanti tanah tersebut dijual dan uangnya akan dibagi-bagi dan alm. Kaprawi dijanjikan akan mendapat bagian dari harga jual tanah tersebut, namun sampai tanah itu dijual ternyata alm. Kaprawi tidak pernah diberitahukan bahkan proses jual beli tanah objek sengketa kepada Tan Tje San alias Hasan Matan (Tergugat I) juga tidak diketahui oleh alm. Kaprawi karena alm. Kaprawi tidak diperbolehkan oleh Kepala Desa untuk bertemu langsung dengan Hasan Matan (tergugat I), dengan demikian alm. Kaprawi merasa telah ditipu/dibohongi oleh oknum Kepala Desa Sungai Raya bersama sekertarisnya sehingga dengan demikian Kami seluruh ahli waris alm. Kaprawi merasa keberatan dengan diterbitkannya sertipikat atas nama alm. Kaprawi karena yakin bahwa tanah tersebut bukan milik alm. Kaprawi termasuk kami tergugat II s/d tergugat VII akan tetapi tanah tersebut adalah milik orang Batak bernama Fachrudin Panjaitan.

4. Bahwa sehubungan hal tersebut diatas, maka alm. Kaprawi pernah protes dan mengajukan keberatannya kepada Kepala Desa Sungai Raya baik secara lisan maupun tertulis dan kami ahli waris alm. Kaprawi mempunyai bukti penolakan atas tanah tersebut yang mana alm. Kaprawi ada membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Oktober 1996 (bukti terlampir) yang secara tegas isinya pada point 2 mengatakan bahwa "nama saya (Kaprawi) yang tercantum dalam surat keterangan tanah atas pengajuan hak atas tanah adalah atas permintaan untuk meminjam nama saja oleh Kepala Desa dan Sekertaris Desa Sungai Raya" hal ini menandakan bahwa secara jujur alm. Kaprawi sudah menyatakan sikap keberatannya karena namanya dipakai untuk menerbitkan sertipikat tanah dengan menggunakan namanya, kami ahli waris alm.. Kaprawi juga merasa keberatan atas penggunaan nama orang tua kami, oleh karena itu kami serahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memeriksa perkara ini secara arif dan bijaksana karena kami menyatakan sikap berdasarkan apa yang dialami oleh Tergugat II s/d tergugat VII karena faktanya demikian adanya dan kami Tergugat II s/d tergugat VII tidak mendapat keuntungan apapun dari urusan pinjam nama alm. Kaprawi tersebut.
5. Bahwa sehubungan hal tersebut diatas, maka setahu tergugat II (istri alm. Kaprawi) ternyata Kepala Desa Sungai Raya waktu itu menyuruh anaknya yang bernama Abdul Wahab yang tidak lain adalah tergugat X untuk membuat surat



agar mewakili alm. Kaprawi sebagai kuasa menjual tanah yang digarap oleh alm. Kaprawi dan alm. Kaprawi pernah bertanya kepada Kepala Desa pa GANI waktu itu bahwa kenapa dikuasakan lagi kepada pa Wahab kenapa tidak langsung saja kepada saya?? Kan sudah keluar sertifikatnya kok tidak diberikan kepada saya? Kemudian Kepala Desa mengatakan tenang saja kamu tinggal terima uang saja, kalimat ini yang tidak disetujui oleh kami tergugat II s/d tergugat VII karena sifatnya hanya menyenangkan hati saja.

6. Bahwa tergugat II s/d tergugat VII sependapat dengan dalil penggugat pada posita 7,8,9,10,11 dan 12 karena faktanya memang benar adanya oleh karena itu dalam perkara ini tergugat II s/d tergugat VII mewakili alm. Kaprawi untuk mencabut semua pernyataan tanah yang pernah ditandatangani alm. Kaprawi sehingga timbul sertifikat hak milik No. 13510 begitu juga tergugat II tidak pernah menyetujui jual beli tanah dihadapan Notaris Elisabeth Veronika Ely,SH dan tergugat II tidak pernah dihadapkan didepan Notaris dan tergugat II tidak kenal dengan Notaris Elisabeth apalagi dalam akta jual beli tanah No.47 tanggal 20 Mei 1997 tidak pernah disebutkan dalam akta tersebut mengenai objek tanah yang mana yang diperjual belikan serta batas-batas tanahnya tidak jelas dengan demikian akta yang dibuat Notaris Elisabeth Veronika Ely,SH adalah cacat hukum dan haruslah dibatalkan karena tidak memenuhi persyaratan suatu akta.
7. Bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini, maka bersama ini tergugat II s/d tergugat VII mengajukan bukti Surat Pernyataan bersama yang ditandatangani dan diberi meterai cukup (bukti terlampir) bahwa alm.. Kaprawi memang tidak memiliki tanah di Parit Seribu Desa Sungai Raya akan tetapi hanya sebagai penggarap atas perintah Fachrudin Panjaitan.
8. Bahwa sehubungan hal tersebut pada angka 7 diatas, maka bersama ini para tergugat mengajukan Surat pernyataan dari anak laki-laki dari alm. Kaprawi yang bernama MISLI tertanggal 24 Pebruari 2014 yang juga menyatakan keberatannya karena orang tuanya alm. Kaprawi dimanfaatkan oleh oknum Kepala Desa Sungai Raya untuk meminjam nama atau memakai namanya untuk mengurus sertifikat tanah dan pernyataan tersebut dibuat semata-mata hanya untuk mengembalikan nama baik orang tuanya yang selama ini difitnah merampas tanah orang lain padahal Suami Tergugat II dan orang tua Tergugat III s.d. Tergugat VII juga korban dari perbuatan oknum Kepala Desa Sungai Raya,- (vide-bukti terlampir).
9. Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat VII kecewa dengan Tergugat I (Hasan Matan) karena ternyata yang bersangkutan bermain dibelakang dengan cara membiayai pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten





Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah waktu itu dan bekerja sama atau bersekongkol dengan tergugat X (Abdul Wahab) yang tidak lain adalah anak dari Kepala Desa Sungai Raya (A. Gani) supaya sertifikat HM No. 13510 tidak diberikan kepada alm. Kaprawi, tindakan seperti ini adalah tidak fair dan pengecut (tindakan mafia) untuk menyusahkan alm. Kaprawi.-

10. Bahwa ternyata benar Tergugat I (Hasan Matan) telah menggunakan KTP Palsu dan memalsukan identitasnya seolah-olah yang bersangkutan bertempat tinggal di wilayah Kabupaten Pontianak yaitu di Kuala Mandor B Kecamatan Sungai Ambawang hal ini sudah dibantah oleh Ketua Rt setempat dengan Surat Keterangan dari Ketua Rt 02 Rw. III Desa Kuala Mandor B Kecamatan Sungai Ambawang bahwa yang bersangkutan Hasan Matan tidak pernah tinggal dilingkungan Rt 02 setempat, oleh karena itu tindakan tergugat I bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga merugikan pihak lain.
11. Bahwa Alm. Kaprawi melalui Kuasa Hukumnya Effendy Y, SH dan Herawan Utoro, SH ada membuat peringatan (Somasi) tertanggal 16 Juli 1999 kepada Abd. Wahab (Tergugat X) karena mengambil Sertipikat di BPN Kab. Pontianak sekarang Kab. Mempawah tanpa sepengetahuan pemiliknya yaitu Alm. Kaprawi dan diminta menyerahkan sertifikat tersebut kepada Kaprawi melalui Kuasa Hukumnya, yang merupakan peristiwa hukum sebagaimana tercantum dalam Bukti T. II s.d. T. VIII.1 berupa : Surat Pernyataan alm.Kaprawi tanggal 29 oktober 1996 tentang keberatan atas tanda tangan pada surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Raya yang diketahui oleh Camat Sungai Raya yaitu Surat No. 596.4/115/Pem, Tanggal 1 Juli 1996 yang dilegalisir oleh Camat Sungai Raya Nomor 575/AG-V/96, tanggal 8 Juni 1996 serta surat pernyataan tanggal 5 Juni 1996 yang menyatakan bahwa surat keterangan pengajuan hak atas tanah adalah atas permintaan untuk meminjam nama saja oleh Kepala Desa Sungai Raya dan Sekretaris Desa Sungai Raya dan menyatakan bahwa tanah tersebut setelah dijual akan dibagi-bagikan, selanjutnya mengatakan bahwa jika ada urusan disuruh menemui Kepala Desa/Sekertaris Desa, bersama lampiran surat pernyataan yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Raya; Bukti surat tersebut tidak pernah dibantah oleh Tergugat I ( Sdr. Tan Tje San alias Hasan Matan) dan Abd. Wahab (Tergugat XI) dalam perkara No.35/Pdt.G/2015/PN.Mpw; Sehingga seluruh bukti surat Tergugat II s.d. Tergugat VIII diakui dan dibenarkan sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Mpw. Hal ini telah membuktikan bahwa Tergugat X selaku Anak Oknum Kepala Desa Sungai Raya (A. Gani) bersama Tergugat I “ telah



nyata nyata " melakukan perbuatan sekongkol yang merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban para Tergugat II s/d Tergugat VII tersebut diatas, maka bersama ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya.
2. Meyatakan secara hukum Tergugat I (Tan Tje San alias Hasan Matan) dan Tergugat IX (Kepala Desa Sungai Raya) telah melakukan tindakan atau perbuatan melanggar hukum terutama Tergugat IX yang menyuruh suami/orang tua Tergugat II s/d tergugat VII yaitu alm. Kaprawi untuk membubuhkan tanda tangan pada blanko kosong sehingga disalahgunakan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 13510 atas nama Kaprawi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mohon dibatalkan.
3. Menyatakan secara hukum tanah objek sengketa adalah milik alm. Fachrudin Panjaitan yang semula menyuruh/memberikan kepercayaan kepada alm. Kaprawi untuk mengolah atau menggarap tanah objek sengketa yaitu tanah seluas kurang lebih 8.640 M2 yang terletak di Parit Seribu Kabupaten kubu Raya.
4. Meyatakan secara hukum alm. Kaprawi tidak memiliki tanah sebagaimana yang disengketakan ini.
5. Menyatakan secara hukum Tergugat X yang membuat pengikatan jual beli dengan alm. Kaprawi melalui kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH tidak melalui prosedur hukum yang benar, sehingga pengikatan jual beli antara Kaprawi deagan Abd Wahab adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan Tergugat X (Abdul Wahab selaku Anak Kepala Desa Sungai Raya / A Gani) yang mewakili Alm. Kaprawi adalah perbuatan jahat dan bersekongkol dengan orang tuanya untuk menerbitkan surat-surat tanah.-
7. Menyatakan secara hukum tindakan oknum Kepala Desa Sungai Raya yang menggunakan atau memakai nama alm. Kaprawi dalam Surat Pernyataan tanah sampai diterbitkan sertipikat Hak Milik No. 13510 adalah perbuatan tipu muslihat yang mengakibatkan cacat hukum dan tidak dapat dipakai sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.
8. Menyatakan sertipikat Hak Milik No. 13510/Sungai Raya yang telah dipecahkan menjadi 2 (dua) bagian yaitu sertipikat HM No. 43361/Sei Raya SU No. 6934/2015 dan Sertipikat HM No. 43362/Sungai Raya SU No. 6935/2015 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan tidak sah dan tidak

Halaman 30 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK



mempunyai kekuatan hukum dan dikembalikan kepada posisi yang benar kepada pemilik tanah yaitu ahli waris alm Fachrudin Panjaitan.

9. Menyatakan secara hukum tindakan BPN (Pertanahan) Kab. Kubu Raya yang menerbitkan Sertipikat HM No. 13510 dan membuat pemecahan atas tanah objek sengketa menjadi 2 (dua) bagian yaitu Sertipikat HM No. 43361/Sungai Raya SU No. 6934/2015 dan Sertipikat HM No. 43362/Sungai Raya SU No. 4935/2015 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan adalah perbuatan melawan hukum dan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
  10. Meyatakan secara hukum Tergugat II s/d tergugat VII (ahli waris dari alm. Kaprawi) tidak mempunyai tanah dan tidak berhak atas tanah objek sengketa.-
  11. Meyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris dari alm. Fachrudin Panjaitan yang berhak atas objek tanah sengketa.
  12. Menyatakan melepaskan Tergugat II s.d. VII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
  13. Menghukum Tergugat I, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.
- Jawaban Tergugat XII:
    - I. Dalam Eksepsi :
      1. Bahwa tergugat XII menolak seluruh posita gugatan penggugat mulai poin 1 s/d 16, maupun petitum 1 s/d 11, kecuali ada hal – hal diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat XII;
      2. Gugatan perkara aquo kekurangan pihak :
        - 2.1. Dalam gugatan perkara Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN-Mpw ini Penggugat telah mengugat 6 (enam) orang ahli waris almarhum Kaprawi yang terdiri dari :
          - a. JUMIATI (Istria almarhum Kaprawi)
          - b. MISLI
          - c. DJUHARIAH
          - d. HALIMAH
          - e. MAT RAMLI
          - f. SULASTRI
        - 2.2. Dalam gugatan perkara perdata terdahulu register nomor : 35/Pdt.G/2015/PN-Mpw tanggal 04 November 2015 Penggugat dan kuasa Penggugat persis sama dengan perkara aquo, yang dalam gugatan terdahulu ahli waris almarhum Kaprawi adalah sebanyak 7 (tujuh) orang yang terdiri dari :



- a. JUMIATI (Istria almarhum Kaprawi)
- b. MISLI
- c. DJUHARIAH
- d. MAIMUNATUN
- e. HALIMAH
- f. MAT RAMLI
- g. SULASTRI

Bahwa dengan demikian dalam perkara register nomor : 4/Pdt.G/2017/PN Mempawah penggugat hanya menggugat 6 (enam) orang ahli waris almarhum Kaprawi, sedangkan dalam perkara terdahulu register Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN-MPW, penggugat telah menggugat secara lengkap ahli waris almarhum Kaprawi dan dalam perkara aquo ada salah satu ahli waris almarhum Kaprawi yaitu : MAIMUNATUN, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Arteri Supadio Gg. 822 No. 5 Kel/Desa. Sungai Raya yang tidak ikut sebagai Tergugat, dan berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No 2438.K/Sip/1980 gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris (KAPRAWI) turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara, sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

2.3. bahwa dalam posita poin 7 (tujuh) gugatannya Penggugat mendalilkan dasar proses penerbitan sertifikat Hak Milik No :13510/Sungai Raya 9.548 M2 adalah adanya surat pernyataan tanah atasnama : KAPRAWI yang diterbitkan oleh kepala Desa Sungai Raya waktu itu di Jabat Sdr. A. Gani. B ialah surat pernyataan tanah atas nama : KAPRAWI No :596.4/115/Pem, tanggal, 1 Juli 1996 dan dilegalisir oleh Camat Sungai Raya No :575/AG/V/1996 tanggal 8 Juli 1996, dan akan tetapi Camat Sungai Raya tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara aquo, maka berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No : 546.K/Sip/1984 TANGGAL 29 September 1985, karena gugatan kekurangan pihak sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Varklijke Verkhard (N.O));

3. Gugatan sudah daluwarsa; dikarenakan :

Dalam posita poin 3 (tiga) Penggugat mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa yang berasal dari surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak No : 1847/M tertanggal 23 Desember 1953 seluas 8.640 M2 atasnama : Husin bin Machmud, dan akan tetapi Penggugat baru melakukan gugatan/tuntutan atas tanah obyek sengketa dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Mempawah Register perkara Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN-



MPW tanggal 16 Januari 2017 dan jika dihitung tenggang waktunya mulai tanggal 23 Desember 1953 s/d tanggal 16 Januari 2017 sudah mencapai  $\pm$  64 (enam puluh empat) tahun lamanya, dengan demikian hak Penggugat sudah kadaluwarsa sebagaimana diatur dalam pasal 1967 BW/KUHperdata yang berbunyi

“segala tuntutan hukum, baik bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya kadaluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

4. Bahwa Tergugat XII menolak secara tegas posita poin 2 yang menyatakan Penggugat telah menerima surat kuasa tanggal 15 februari 2014 dari ahli waris almarhum Parulian Fachondin Panjaitan, dan berdasarkan pasal 283 R.Bg/163 HIR, Tergugat.XII mensomir Penggugat untuk membuktikannya; Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Tergugat.XII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa/menyidangkan perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat.XII untuk seluruhnya serta menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam pokok perkara ini adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Jawaban pada bagian eksepsi Tergugat XII dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat.XII menolak secara tegas seluruh posita poin 1 s/d 16 dan petitum poin 1 s/d 11, kecuali ada hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat. XII;
3. Bahwa Tergugat. XII menolak posita poin 1 (satu) mengenai batas-batas tanah obyek sengketa yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dilapangan dan oleh karena itu Tergugat. XII mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 R.Bg/153 HIR;
4. Bahwa Tergugat. XII menolak secara tegas posita poin 3 yang mendalilkan orang tua Penggugat telah mendapatkan penyerahan tanah dari Husin bin Machmud pada tanggal 18 Juni 1984 dengan cara ganti rugi dan semenjak itu jika memang benar seharusnya Penggugat harus mendafatrkannya ke kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak/Kubu Raya (Tergugat.VIII) sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah No : 24 tahun 1997 pasal 1 ayat (1) berbunyi “ pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang





dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang tanah dan satuan –satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang – bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertulis yang membebaninya;

Bahwa akan tetapi hal – hal tersebut diatas tidak dilakukan oleh Penggugat dan oleh karena itu Penggugat dapat dikategorikan sebagai Penggugat yang tidak serius memperjuangkan hak – haknya atas tanah obyek sengketa;

5. Bahwa Tergugat. XII menolak secara tegas posita poin 4-5-6 dalam gugatannya dengan alasan-alasan sebagai berikut :

5.1. bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak No : 1847/M tertanggal 23 Desember 1953 seluas 8.640 M2 atasnama : Husin bin Machmud tanggal 18 Juni 1984 diserahkan kepada orang tua Penggugat dengan ganti rugi sebesar Rp.275.000 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), bahwa akan tetapi jika benar semenjak Penggugat mempunyai obyek tanah sengketa tidak pernah didaftarkan di kantor Pertanahan setempat sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku dan di samping itu Penggugat tidak pernah menggarap, mengusahakan tanah obyek sengketa perkara aquo tersebut sampai saat ini, dan hal ini dapat dibuktikan Penggugat baru mengetahui seolah-olah mempunyai tanah melalui broker yang bernama : IWAN sebagaimana posita poin 5 gugatannya;

5.2. bahwa luas tanah obyek sengketa dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah berbeda hal ini dapat dilihat pada :

5.2.1. Bahwa luas tanah obyek sengketa berdasarkan surat Pemerintah Swapraja Pontianak No: 1847/M tertanggal 23 Desember 1953 seluas 8.640 M2;

5.2.2. Bahwa sedangkan luas tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat hak Milik No : 13510 tanggal 10 Juni 1997 GS No. 9518/1996 tanggal 29 Oktober 1996 seluas 9.548 M2 semula tertulis nama KAPRAWI dan terakhir tertulis nama : TAN TJE SAN alias Hasan Matan (tergugat. I);

6. Bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara aquo adalah “Hanging (Belanda) dan atau Letis Pandentie (Latin), maksudnya adalah :



- Bahwa obyek perkara aquo register No ;4/Pdt.G/2017/PN-MPW yang ada sekarang ini sedang berjalan juga masuk dan masih dalam pemeriksaan banding perkara lain yaitu : masih dalam pemeriksaan banding Register Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW antara Abdul Wahab.....Pembanding/semulaPenggugat.

**Melawan**

TAN TJE SAN alias Hasan Matan, Dkk.....para Terbanding/semula para Tergugat

Hal diatas sesuai dengan bukti – bukti :

- 6.1. Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW tanggal 16 Desember 2016;
- 6.2. Surat Penyerahan Memori Banding No : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW tanggal 30 Januari 2017;
- 6.3. Surat Pengadilan Negeri Mempawah No : 10.17-U5/573/HK.02/III/2017 tanggal 21 Maret 2017 perihal : Pemeriksaan Tingkat Banding perkara perdata No : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW;

- Bahwa dalam perkara No : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW dengan susunan Majelis Hakim :

Hakim Ketua : SYOFIA M. TAMBUNAN, SH. MH

Hakim Anggota. I : EZRA SULAIMAN, SH

Hakim Anggota. II : ARYAN, SH

- Bahwa dalam perkara Register No : 4/Pdt.G/2017/PN-MPW antara : EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN.....Penggugat

**Melawan**

TAN TJE SAN alias Hasan Matan, Dkk.....para Terbanding/semula para Tergugat

Dengan susunan Majelis Hakim sebagai berikut :

Hakim Ketua : SYOFIA M. TAMBUNAN, SH. MH

Hakim Anggota. I : ARYAN, SH

Hakim Anggota. II : ANWAR. WR. SAGALA, SH

Bahwa oleh karena perkara yang ada sekarang ini juga masuk dan masih dalam pemeriksaan (banding) di Pengadilan Tinggi Pontianak register No : No : 13/Pdt.G/2016/PN-MPW, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima / N.O;

7. Bahwa Tergugat . XII menolak posita gugatan poin 15 petitum poin 9 karena tidak ada kewajiban kepada Tergugat XII membayar ganti kerugian Immateril maupun materil kepada Penggugat dan lagi pula tuntutan ganti rugi tersebut tidak dirinci secara lengkap dan terang, maka berdasarkan yurisprudensi



Tetap Mahkamah Agung RI No : 19 K/Sip/1983 tanggal 31 Oktober 1983 karena tuntutan ganti rugi tidak dirinci sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa petitum bertentangan dengan posita; karena :

8.1. Dalam petitum poin 8 menyatakan bahwa Akta Jual Beli kepada diri sendiri yaitu TAN TJE SAN alias Hasan Matan yang bertindak sebagai penjual dan sekaligus sebagai pembeli yang dibuat oleh Notaris Poltak Pardomuan, SH yaitu : Akta No.235/AJB/SB/2001, tanggal 30 Oktober 2001 adalah batal demi hukum terhitung sejak akta tersebut diterbitkan;

8.2. Dalam posita gugatannya mulai poin 1 s/d 16 tidak ada permintaan Penggugat menyatakan akta jual – beli No : Akta No.235/AJB/SB/2001, tanggal 30 Oktober 2001 adalah batal demi hukum;

Bahwa oleh karena itu petitum bertentangan dengan posita, maka berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No: 1057 K/Sip/1980 sudahsepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian – uraian di atas, maka Tergugat XII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat XII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 2 Oktober 2017 telah memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat XI, Tergugat II sampai dengan Tergugat VII serta Tergugat XII;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.440.000,00 (tujuh juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/Akta.Pdt/2017/PN Mpw. Jo. Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. yang dibuat oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, ternyata pada tanggal 16 Oktober 2017 Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing masing pada tanggal 24 Oktober 2017, tanggal 6 Nopember 2017 dan tanggal 9 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mempawah;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 28 Nopember 2017 dan surat memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII dan Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 29 Nopember 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII dan kepada Terbanding XII semula Tergugat XII pada tanggal 7 Desember 2017 dan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI dan Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 11 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah masing masing pada tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 27 Desember 2017 dan surat kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Desember 2017, dan tanggal 2 Januari 2018 sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 27 Nopember 2017, 28 Nopember 2017 dan tanggal 29 Nopember 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. dengan alasan

Halaman 37 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

### Disclaimer

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



yang pada pokoknya sebagaimana tertuang dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan tersebut Pembanding semula Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah telah salah atau keliru pertimbangan hukumnya dalam mengambil putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. tanggal 2 Oktober 2017;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. tanggal 2 Oktober 2017;
4. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding XI semula Tergugat XI telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menolak seluruh alasan Pembanding untuk selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. tanggal 2 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Pontianak membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. dan mengadili sendiri untuk mengabulkan gugatan Pembanding karena alasan atau keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding sangat sesuai dengan fakta yang terungkap baik dalam persidangan maupun dalam pemeriksaan setempat (PS) dan mempunyai dasar hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw., memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak berpendapat sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam eksepsi memutuskan menerima eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding XI semula Tergugat XI dengan alasan gugatan Pembanding semula Penggugat telah lewat waktu dan dalam pokok perkara memutuskan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum maupun putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena sejak diberlakukannya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang dalam pasal 5 menyatakan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat dimana dalam hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dikenal adanya lembaga kadaluarsa (penjelasan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I mengajukan pendapat berbeda mengenai alasan tidak diterimanya gugatan Pembanding semula Penggugat dimana menurut Hakim Anggota I alasan yang tepat adalah gugatan Pembanding semula Penggugat kabur karena tidak jelas batas-batas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga tidak sependapat dengan pendapat Hakim Anggota I Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena tanah yang menjadi obyek sengketa ternyata sudah bersertifikat, oleh karenanya mengenai batas-batasnya cukup berdasarkan apa yang ada dalam sertifikat tersebut sehingga gugatan tersebut tidaklah kabur ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kurang pihak karena tidak semua ahli waris alm. Kaprawi ikut digugat, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena berdasarkan gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban –jawaban yang diajukan oleh pihak para Terbanding semula para Tergugat ternyata Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat VII tidak menguasai obyek sengketa demikian juga ahli waris alm. Kaprawi lainnya, maka sebenarnya semua ahli waris alm. Kaprawi pun tidak perlu ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding XI semula Tergugat XI haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. yang menerima eksepsi dari Tergugat 1 dan Tergugat XI dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah sertifikat Hak Milik No.13510/Sungai Raya Gambar Situasi Nomor: 9518/1996 tanggal 29 Oktober 1996 atas nama Kaprawi dan sekarang setelah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 43361/2015 dan Sertipikat Hak Milik No. 43362/2015 keduanya atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan Terbanding I

Halaman 39 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I yang menurut Pembanding semula Penggugat adalah miliknya berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 18 Juni 1984 kepada alm. Parulian Fachrudin Panjaitan oleh Husin bin Machmud sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja Pontianak No.1847/M tanggal 23 Desember 1953 ;

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan sengketa ini , Pengadilan Tinggi akan menggunakan dasar hukum yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomlor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang pada pokoknya menyebutkan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat ;

Menimbang, bahwa pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan :

“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 telah 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 “;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan pasal 32 ayat (2) disebutkan bahwa dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Mahkamah Agung melalui Putusannya Nomor 200 /K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti semua bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa baik berupa bukti tertulis maupun bukti keterangan saksi-saksi, ternyata bahwa yang menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa dari sebelum terjadinya penyerahan oleh Husin bin Machmud kepada Parulian Fachrudin Panjaitan pada tahun 1984 hingga terbitnya sertipikat No,13510/sungai Raya adalah Kaprawi dan sejak terbitnya seripikat No. 13510/

Halaman 40 dari 42 halaman, putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK

#### Disclaimer

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



Sungai Raya hingga meninggalnya Parulian Fachrudin Panjaitan pada tanggal 1 Nopember 2008 ternyata Parulian Facrudin Panjaitan tidak pernah mengajukan keberatan terhadap terbitnya sertifikat Hak Milik No. 13510/Sungai Raya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Parulian Facrudin Panjaitan telah bersikap diam diri sejak tahun 1984 hingga meninggal tahun 2008 terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain yaitu Kaprawi atau membiarkan tanahnya dikerjakan oleh Kaprawi atau Parulian Fachrudin Panjaitan tidak keberatan atas terbitnya sertifikat atas nama Kaprawi, oleh karenanya menurut hukum Parulian Facrudin Panjaitan dianggap telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan ;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut hukum Parulian Fachrudin Panjaitan dianggap telah melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa, maka Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Parulian Fachrudin tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa dan selanjutnya gugatan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Peggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding XI semula Tergugat XI tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw. yang dimohonkan banding tersebut dengan :

#### **MENGADILI SENDIRI**

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak, pada hari Rabu tanggal 25 April 2018 oleh kami, Soedibijo Prawiro, S.H., sebagai Hakim Ketua, Totok Prijo Sukanto, S.H., M.H. dan Syamsul Qamar, S.H., M.H. masing-masing sebagai sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 14/PDT/2018/PT PTK. tanggal 7 Maret 2018, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 02 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sab' al Anwar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Totok Prijo Sukanto, S.H., M.H

Soedibijo Prawiro, S.H.

Syamsul Qamar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sab' al Anwar, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
Jumlah .....	RP. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)