



**PUTUSAN**

**Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUMARTO**, umur 58 tahun (lahir tahun 1956), pekerjaan Purnawirawan TNI-AD, alamat Jalan Wirapati RT I/ RW II Ruko Blok A Nomor 1, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu (sekarang beralamat di Jalan Pelabuhan Sungai Ringin, Dusun Mekar Jaya, Desa Balai Agung, Kecamatan Sungai Tabelian, Kabupaten Sintang) Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YASWIN, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Hutan Wisata Nomor 5 Baning Kota Sintang, Kabupaten Sintang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2014, semula sebagai Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sekarang sebagai Pemanding;

**Lawan:**

- Ny. MIMI**, tempat/ tanggal lahir: Sidas, 17 Agustus 1967, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Sintang- Pontianak Km. 7, Dusun Nemak Temulan, Desa Baning Kota (sekarang pemekaran desa masuk wilayah Desa Merti Guna, Kecamatan Sintang), Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat, semula sebagai Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi sekarang sebagai Terbanding I;
- AKUSNIUS**, tempat/ tanggal lahir: Darit, 20 Mei 1959, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan TNI-AD, alamat Asrama Koramil Sintang, Jalan Satria, Kelurahan Tanjung Puri, Kecamatan Sintang (sekarang Jalan Sintang-Pontianak Km 7, kompleks perumahan Boas Residen, Desa Balai Agung, Kecamatan Sungai Tabelian), Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat, semula sebagai Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi sekarang sebagai Terbanding II;  
Penggugat I dan II Konvensi/ Tergugat I dan II Rekonvensi sekarang Terbanding I dan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. DIDI, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Lingkar Hutan Wisata Nomor 9, Kelurahan Tanjung Puri, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan Para Penggugat Konvensi sekarang Para Terbanding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang tanggal 1 September 2014 Register Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg, Para Penggugat Konvensi sekarang Para Terbanding telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat (SUMARTO) / dulu sebagai Penggugat mengajukan gugatan terhadap:
  1. Ny. MIMI (dulu sebagai Tergugat I) / Sekarang sebagai Penggugat I.
  2. AKUSNIUS (dulu sebagai Tergugat II) / Sekarang sebagai Penggugat II, SELIANA (Tergugat III), DANIEL (Tergugat IV) dalam Perkara Perdata No. 02/PDT.G/2006/PN.STG
2. Bahwa objek perkara yang diajukan SUMARTO (Penggugat) terhadap 1. Ny. MIMI (Tergugat I), 2. AKUSNIUS (Tergugat II), SELIANA (Tergugat III), DANIEL (Tergugat IV) adalah masalah tanah yang terletak di jalan Sintang-Pontianak KM. 7, Dusun Nemak Temulan, Desa Baning Kota (sekarang setelah pemekaran desa masuk wilayah Desa Merti Guna, Kecamatan Sintang), Kabupaten Sintang, sertifikat No. 852/Tahun 2004 a/n SUMARTO (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Sintang-Pontianak.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Tergugat sertifikat No. 854/SU/315/2004.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Tergugat sertifikat No. 853/SU/314/2004.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik ALI sertifikat No. 851/SU/312/2004.
3. Bahwa atas gugatan yang diajukan Penggugat (SUMARTO) pada tahun 2006 tersebut, setelah melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Sintang dimana dalam gugatan Penggugat (SUMARTO) sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan Negeri Sintang telah menjatuhkan putusan dengan putusan No. 02/PDT.G/2006/PN.STG, Kamis tanggal 3 Agustus 2006, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Halaman 2 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp. 1.819.000,- (Satu juta delapan ratus Sembilan belas ribu rupiah);
4. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Sintang pada Peradilan Tingkat Pertama dimana saat putusan diucapkan dihadiri oleh kuasa hukum masing-masing pihak yaitu kuasa hukum Penggugat dan kuasa Hukum Tergugat. Selanjutnya atas putusan tersebut para pihak melalui kuasa hukumnya masing-masing diberi waktu berfikir untuk menentukan sikap dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung mulai hari berikutnya dari pengumuman putusan sesuai ketentuan hukum acara perdata;
5. Bahwa setelah putusan diucapkan dan setelah melewati waktu 14 (empat belas) hari sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana telah disebutkan pada posita 4 di atas ternyata Penggugat (SUMARTO) sebagai pihak yang kalah tidak menyatakan **banding** artinya secara hukum Penggugat menerima Putusan Pengadilan Negeri Sintang pada peradilan tingkat pertama. Selanjutnya setelah tenggang waktu 6 (enam) bulan Penggugat juga tidak mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas perkara yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang tetap tersebut. Dengan demikian Penggugat sebagai pihak yang kalah secara hukum harus segera menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Tergugat I dan II berikut semua surat menyurat berupa sertifikat hak milik No. 852/tahun 2004 a/n SUMARTO (Penggugat).
6. Bahwa atas perkara Perdata No. 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 tersebut yang telah dimenangkan oleh Tergugat I dan II namun sertifikat tanah hak milik No. 852/tahun 2004/ an SUMARTO (dulu Penggugat/sekarang sebagai Tergugat) tetap dikuasai oleh SUMARTO (dulu Penggugat/sekarang sebagai Tergugat). Dan dengan telah adanya putusan Pengadilan Negeri Sintang yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka secara hukum tidak ada alasan untuk tetap menguasai sertifikat hak milik No. 852/tahun 2004 a/n SUMARTO (Tergugat), namun kenyataan setelah perkara perdata tersebut memperoleh hukum tetap sejak tahun 2006 sebagaimana sudah disebutkan diatas, hingga saat ini tetap menguasai sertifikat hak milik No.852/Tahun 2004 tersebut.
7. Bahwa perbuatan SUMARTO (dulu Penggugat/sekarang Tergugat) yang tetap mempertahankan dan menguasai sertifikat hak milik No. 852/tahun 2004, meskipun perkara gugatan No.02/PDT.G/2006/PN/STG tanggal 3 Agustus 2006 telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Halaman 3 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



8. Bahwa atas perbuatan SUMARTO (dulu Penggugat/sekarang Tergugat) yang tetap menguasai sertifikat tanah hak milik No. 852/2004 Para Penggugat, terutama Ny. MIMI (Penggugat I) sudah beberapa kali bertemu dengan Tergugat (SUMARTO) meminta menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat I dan II, namun apa yang dilakukan Para Penggugat I dan II tersebut menemui jalan buntu, sebab Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat tanah hak milik No. 852/2004 tersebut secara suka rela dan secara baik-baik.
9. Bahwa dengan keadaan seperti diuraikan pada posita 6,7, dan 8 diatas dengan putusan Pengadilan Negeri Sintang No. 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 dimana putusan Pengadilan dalam Perkara ini sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, setelah para penggugat sudah berupaya meminta agar Tergugat menyerahkan sertifikasi HM. No. 852/tahun 2004 a/n SUMARTO kepada yang berhak secara hukum yaitu Penggugat I (Ny. MIMI) dan Penggugat II (AKUSNIUS), untuk selanjutnya dilakukan peralihan hak dengan balik nama ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sintang dari nama SUMARTO untuk selanjutnya dibalik nama kepada Ny. MIMI dan AKUSNIUS, namun SUMARTO (Tergugat) tetap tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut kepada Para Penggugat dengan berbagai alasan yang tidak ada dasar hukumnya. Dengan demikian dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat selama ini tampak jelas Tergugat kurang menghormati hukum serta tidak mau mematuhi dan melaksanakan putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, terhitung pada saat putusan diucapkan tahun 2006 hingga saat gugatan ini diajukan sudah berjalan  $\pm$  8 tahun.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sintang untuk memanggil para pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sintang dalam Perkara Perdata No. 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 antara SUMARTO (Penggugat) melawan 1. Ny. MIMI (Tergugat I), 2. AKUSNIUS (Tergugat II), 3. SELIANA (Tergugat III), dan DANIEL (Tergugat IV), yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp. 1.819.000,- (Satu juta delapan ratus Sembilan belas ribu rupiah).

Pada saat putusan diucapkan, dihadiri kuasa hukum Penggugat dan Tergugat, setelah tenggang waktu 14 (empat belas) hari penggugat tidak mengajukan upaya banding, setelah berjalan lebih dari 6 (enam) bulan setelah putusan diucapkan Penggugat tidak juga mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK). Dengan demikian Perkara Perdata No. 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 tersebut benar telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Menyatakan perbuatan SUMARTO (Tergugat) yang tetap menguasai sertifikat hak milik No. 852/tahun 2004, sementara perkara gugatannya No. 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 oleh Pengadilan Negeri Sintang ditolak untuk seluruhnya dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian perbuatan SUMARTO (Tergugat) tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan Tergugat (SUMARTO) agar segera menyerahkan sertifikat hak milik No. 852/tahun 2004 yang hingga saat ini tetap dikuasainya kepada Penggugat I (Ny. MIMI) dan Penggugat II (AKUSNIUS) tanpa syarat apapun.
5. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sintang agar melakukan proses peralihan hak balik nama atas sertifikat hak milik No. 852/Tahun 2004 dari pemegang hak milik a/n SUMARTO (Tergugat) kepada Penggugat I (Ny. MIMI) dan Penggugat II (AKUSNIUS) atas dasar putusan Pengadilan Negeri Sintang No. 002/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 sebagaimana disebutkan pada petitum 2 (dua) diatas.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Membaca jawaban Tergugat Konvensi sekarang Pembanding sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. KEWENANGAN MENGADILI PERKARA (Kompetensi Absolut):

- A.1 Bahwa didalam gugatan perkara Nomor: 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 tentang gugatan perbuatan melawan hukum benar bahwa Penggugat an. SUMARTO sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini melawan Ny. ERNI, dkk, akan tetapi dasar kepemilikan tanah / alas hak Penggugat dengan bukti sertifikat hak milik Nomor : 852 tanggal 20 Oktober 2004 sampai

Halaman 5 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK





sekarang tidak dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Sintang sebagai sertifikat Hak Milik yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan begitu pula juga belum pernah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan sertifikat hak milik tersebut. Dengan kata lain, sertifikat hak milik atas nama Sumarto Nomor: 852 / 2004 tersebut masih berlaku sah dan mengikat menurut hukum.

A.2 Bahwa begitu pula dalam bantahan / Jawaban Tergugat meskipun tidak secara jelas tertulis mengajukan GUGATAN REKONVENSI, akan tetapi ditelaah dari isi jawaban / sanggahannya tanggal 2 Maret 2006 aquo telah mengajukan gugatan rekonvensi yang isinya pada pokoknya meminta agar BPN Sintang mencabut hak Penggugat terhadap bukti sertifikat Hak Milik (SHM No. 852/2004) tersebut dan menguatkan alas haknya yaitu atas dasar kepemilikan tanah obyek sengketa yang diakui milik Tergugat asal usulnya adalah berdasarkan / membeli dari Samboi dengan bukti surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan dari Samboi seluas 2.600 m<sup>2</sup> ( 20 m x 130 m = Bukti T.I,II,3 ) tanggal 28 Maret 2001 & Kwitansi ganti rugi tanah garapan tanggal 23 Maret 2001 dan SKT Nomor : 593.2 / 18 / N / 2001 an Samboi dan SKT Nomor : 593.2 / 16 / N/2001 tgl 15 Maret 2001 an. SELIANA / DANIEL tersebut dimana surat Keterangan Tanah tersebut juga tidak dikuatkan sebagai bukti hak Tergugat yang lebih kuat dibanding akta otentik berupa sertifikat hak milik atas tanah tersebut, amak status hukum atas bukti kepemilikan baik Penggugat maupun Tergugat dalam Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tersebut masih ( 0 : 0 ) sehingga alat bukti surat dari masing-masing sama-sama berlaku mengikat menurut hukum. Untuk itu permohonan Penguatan hak tergugat tersebut tidak dipertimbangkan dan tidak secara jelas ditolak oleh majelis hakim.

A.3 Bahwa dasar hukum kepemilikan Tanah Penggugat an. Sumarto dalam Perkara Nomor: 02 / PDT.G / 2006 /PN.STG yang dipermasalahkan oleh Tergugat Ny. Erni dkk tersebut didalilkan ulang dalam perkara adalah penyerahan dan kepentingan balik nama SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH dalam arti masuk dalam ranah pembahasan gugatan NEGARA, oleh karena itu, Pengadilan Negeri Sintang tidak berwenang lagi mengadili perkara ini melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Pontianak ( Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1198 K./Sip/1973 tanggal 6 Januari 1978 ).

- A.4 Bahwa majelis hakim Peradilan Perdata Pengadilan Negeri Sintang juga tidak berwenang memutuskan perkara penyerahan sertifikat hak milik yang sah berlaku mengikat tanpa dasar dan tanpa alasan yang kuat, oleh karena itu penyerahan sertifikat hak milik tanpa dasar hukum merupakan perampasan hak keperdataan dan masuk dalam ranah pembahasan perkara pidana perampasan alat bukti surat yang mana hal itu menjadi hak dan wewenang majelis perkara pidana untuk memutuskannya.

## B. OBYEK GUGATAN KABUR ( OBSCUUR LIBEL ) :

- B.1 Bahwa Para Tergugat dalam formal surat gugatannya point 1,2,3,4,5,6,7,8,9 mendalilkan tentang putusan perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 yang pada pokok dalam amarnya disebutkan bahwa Gugatan Penggugat (Sumarto) ditolak seluruhnya dan menghukum kepada Penggutan untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 1.819.000,- (Satu juta delapan ratus Sembilan belas ribu rupiah).
- B.2 Bahwa alas hak / dasar kepemilikan Tergugat dalam perkara Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.STG sekarang ini / Penggugat dalam perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG adalah sertifikat hak milik nomor : 852 tanggal 20 Oktober 2004 sedangkan dasar kepemilikan Para Penggugat dalam Perkara Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.STG adalah surat Pernyataan Penyerahan Garapan (SKT) dari Daniel / Seliana 20m x 130m.
- B.3 Bahwa obyek gugatan & petitum gugatan Penggugat tentang Penyerahan sertifikat Tergugat an. Sumarto kepada Penggugat tidak berdasar karena putusan Pengadilan Negeri Sintang perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 dalam amar putusannya tidak ada satu katapun yang memerintahkan agar sertifikat Nomor : 582 / 2004 diserahkan kepada Penggugat.
- B.4 Bahwa dicermati dari isi gugatan Penggugat, seolah-olah Penggugat menuntut pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Sintang dalam Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006. Oleh karena itu seharusnya bukan gugatan melainkan permohonan eksekusi. Akan tetapi juga menjadi pertanyaan apa saja yang di eksekusi sementara tanah Obyek sengketa sudah dikuasai penggugat, sedangkan untuk surat

Halaman 7 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/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)



tanahnya / SERTIFIKAT TANAHNYA masih sah sebagai bukti otentik tertera milik Tergugat dan SERTIFIKAT TANAH an. Sumarto tersebut masih berlaku menurut hukum.

- B.5 Bahwa dasar kepemilikan / Penguasaan tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat I an Ny. ERNI dan Tergugat II an. AKUSNIUS dalam bantahannya / jawabannya tertanggal 2 Maret 2006 yang dimuat dalam putusan Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 tersebut kabur dan tidak jelas karena mencampuradukan tanah Tergugat perorangan dengan tanah masyarakat dusun Nenak Tembulan. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan kabur maka harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## C. OBYEK GUGATAN KELIRU ( ERROR IN OBYEKTO )

- C.1 Bahwa obyek gugatan Penggugat keliru dan tidak mendasar apabila dalam perkara ini obyeknya adalah PENYERAHAN SERTIFIKAT TANAH NO. 852 / 2004 karena sertifikat tersebut sah dan masih berlaku mengikat sebagai bukti otentik atas kepemilikan tanah menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA maupun PP Nomor 24 tahun 1997 pemiliknya adalah Tergugat.
- C.2 Bahwa gugatan Penggugat seharusnya adalah pembatalan sertifikat / pernyataan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sertifikat tanah tersebut dengan mengajukan untuk menguatkan pernyataan penyerahan Garapan (SKT) dari Samboi dan DANIEL / SELIANA tersebut untuk diterbitkan menjadi sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sehingga tidak melalui jalan pinyas yang justru obyeknya salah dan alasan hukumnya bertentangan dengan alas hak / bukti kepemilikan / Penguasaan tanah Penggugat sendiri, gugatan yang demikian SALAH SASARAN maka pantas ditolak.
- C.3 Bahwa begitu pula tentang batas-batas tanah yang didalilkan juga keliru karena data dan fakta tanah obyek sengketa seharusnya batas-batas pada bagian sebelah:
- Utara dengan jalan Pontianak – Sintang.
  - Selatan bukan dengan TANAH SUMARTO LAGI (SHM No.852) akan tetapi berbatasan dengan tanah DISIN shm No. 495/2012, tanah Budi shm No. 496/2012, tanah Nur SHM No. 497 / 2012 dan tanah Murhadi SHM No. 491/2012.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan tanah ADI (Wulan Footsal) dan tanah H. Sardi (SHM No. 853/2004) maka tidak benar didalilkan berbatasan dengan tanah Tergugat.
- Barat yang benar berbatasan dengan tanah HARRYIS (SHM No. 1723/2006, tanah Suhardi, SHM No. 1724/2006, Warmi SHM No. 1725/2006, tanah Wari Caniastro SHM No. 1727/2006.

C.4 Bahwa berdasarkan uraian diatas maka LETAK TANAH yang digugat oleh Penggugat I,II tidak jelas dimana? Oleh karena itu mendalilkan letak tanah yang tidak jelas dan pasti batas-batasnya maka obyek gugatan yang demikian menjadi kabur maka akibatnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## D. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK:

D.1 Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 5 (lima) mencantumkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang diperintahkan agar melakukan proses peralihan hak balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 852 / 2004 dari atas nama SUMARTO menjadi atas nama Ny. ERNI dan AKUSNIUS dst tanpa alasan. Apabila Kepala Pertanahan Kabupaten Sintang harus diperintahkan Pengadilan sudah tentu ada kesalahan kesalahannya dalam proses penerbitan Hak atas tanah dari sertifikat Nomor : 852 / 2004 tersebut.

D.2 Bahwa dengan tidak diikut sertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat maka gugatan Penggugat kurang pihak dan oleh karena itu pantas ditolak. Atau setidaknya tidak dapat diterima.

D.3 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sintang dalam Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 meskipun gugatan Penggugat an. SUMARTO ditolak dengan pertimbangan hukum serta alasan yang pada pokoknya disebutkan dalam putusan bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan, sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor : 852 tanggal 20 November 2004 oleh majelis hakim tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Artinya Sertifikat tersebut masih berlaku sah dan mengikat menurut hukum.

D.4 Bahwa sehubungan dengan kedudukan tanah obyek sengketa ini masih diakui milik Penggugat an. SUMARTO dalam perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG, maka sebagian dari luas tanah



berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 852 / 2004 tersebut sebagian telah SUMARTO jual secara sah dihadapan PPAT kepada Markus Aridin dan Hendra Buyung ternyata juga masih diakui keabsahannya oleh Negara / BPN Kabupaten Sintang. Bahkan pada saat dilakukan juga diketahui oleh para Penggugat dalam perkara ini, akan tetapi para Penggugat juga tidak keberatan dan tidak pula memberi teguran atau melarang bahwa itu adalah tanah miliknya. Oleh karena itu proses pemecahan sertifikat pun dapat dilaksanakan berjalan lancar tanpa ada pihak yang keberatan.

- D.5 Bahwa oleh karena dalam perkara ini nama Markus Aridin dan Hendra Buyung tidak ikut digugat maka gugatan Penggugat nyata nyata kurang pihak, maka gugatan yang demikian pantas ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- D.6 Bahwa asal usul kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor : 852 / 2004 an. SUMARTO tersebut dibeli secara sah melalui Akta Jual Beli PPAT dari SHM Nomor : 3810 / 1985 an. TAIB UMAR, maka Taib Umar atau ahli warisnya seharusnya diikut sertakan sebagai pihak Tergugat akan tetapi dalam perkara ini nyata-nyata tidak dilibatkan makan gugatan yang demikian sebagai gugatan yang kurang pihak.

## E. HUBUNGAN HUKUM DAN TIDAK JELASNYA KEDUDUKAN / IDENTITAS PENGGUGAT:

- E.1 bahwa Penggugat I dan Penggugat II (Ny. Erni dan Akusnius) sejak persidangan perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG putus tanggal 3 Agustus 2006 hingga didaftarkan lagi dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Sintang sudah berstatus cerai dan sudah dilakukan pembagian harta bersama. Terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud masuk dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 852 tanggal 20 Oktober 2004 an. SUMARTO telah diakui oleh Penggugat I an. Ny. ERNI bahwa tanah obyek sengketa statusnya adalah sudah merupakan tanah milik Ny. ERNI sendiri yaitu sebagai harta bagiannya (bagian gono gini) dari Penggugat II an. Akusnius sampai sekarang.
- E.2 Bahwa oleh karena itu kedudukan Penggugat II dalam Perkara Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.STG ini tidak ada hubungan hukum dengan obyek dan subyek perkara. Untuk itu Penggugat II tidak



memiliki kapasitas dan kualitas untuk ikut mengajukan gugatan dalam perkara ini.

- E.3 Bahwa identitas Penggugat I tidak jelas siapa Ny. MIMI ? sedangkan di Kartu Tanda Penduduk (KTP) nya yang sah tertera bernama Ny. ERNI maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena mendalilkan kedudukan sebagai Penggugat I yang identitasnya kabur dan tidak sesuai dengan data dan fakta hukum yang sah.

## F. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI & GUGATAN REKONVENSI TIDAK NEBIS IN IDEM:

- F.1 Bahwa gugatan Perkara Nomor: 02/PDT.G/2006/PN.STG obyek perkaranya adalah perbuatan melawan hukum atas penguasaan / pengakuan kepemilikan tanah obyek sengketa Tanah Hak Milik sertifikat an. Sumarto selaku Penggugat oleh / melawan 1. Ny. ERNI, 2. Akusnius, 3. Seliana dan 4. Daniel selaku para Tergugat, sedangkan dalam Perkara Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.STG ini obyeknya adalah penyerahan SERTIFIKAT TANAH untuk balik nama dan subyeknya selaku Penggugat adalah : 1. Ny. MIMI dan 2. AKUNIUS, sedangkan SUMARTO dalam perkara ini kapasitasnya adalah sebagai tergugat, oleh karena itu obyek dan subyek kedua perkara tersebut sudah berbeda.
- F.2 Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka pengajuan gugatan Penggugat Konvensi dalam Perkara Nomor: 20/PDT.G/2014/PN.STG maupun Gugatan REKONVENSI dalam perkara ini TIDAK NEBIS IN IDEM dengan perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2014 tersebut.

## G. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DIDUKUNG FAKTA DAN PERISTIWA (EKSEPSI CHICANE PROSESS) :

- G.1 Bahwa gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Negeri Sintang dalam perkara ini agar Tergugat menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor: 852 / 2004 mengada ada dan harus ditolak karena janggal dalam jawabannya tanggal 2 Maret 2006 meminta Pengadilan agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, tidak mengikat akan tetapi sekarang justru aneh dan janggal alasannya apabila meminta sertifikat tersebut untuk diserahkan guna balik namanya ?;
- G.2 Bahwa faktanya Penggugat akan menjual tanah dan bangunan kafe diatas tanah tersebut kepada pihak ketiga, akan tetapi tidak



laku karena tidak ada sertifikatnya. Sedangkan mengajukan sertifikat Hak Milik bari dengan alas haknya dengan bukti surat pernyataan Penyerahan Tanah Garapan (SKT) dari Samboi tanggal 28 Maret 2001 maupun SKT dari Daniel / Seliana tersebut selalu ditolak Kantor Pertanahan karena diatas tanah obyek sengketa sudah dimiliki Tergugat dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor : 852 tanggal 20 November 2004 tersebut. Bahkan sebelumnya juga sudah status Hak Milik bersertifikat Nomor : 3810/1985 an. TAIB UMAR juga sudah terdaftar dalam buku tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Sintang. Begitu juga proses peralihannya berdasarkan akta Notaris/PPAT an. Jainudin, SH suda sesuai prosedur yang berlaku.

## H. HAK MENUNTUT / MENGGUGAT TELAH KADALUWARSA (Vrejswaring):

- H.1 Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997 menegaskan bahwa Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- H.2 Bahwa berdasarkan pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 2004 tahun 1997 menegaskan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila dalam waktu lima 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
- H.3 Bahwa berdasarkan uraian diatas maka penerbitan Hak Milik sertifikat tanah (SHM) No. 852 tanggal 20 Nopember 2004 an. Penggugat Rekonvensi tersebut (Sumarto) terhitung sampai dengan didaftarnya gugatan ini oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam Perkara Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.STG tanggal 1 September 2014 berarti sudah



mencapai 10 tahunan atau lebih dari 5 tahun. Dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat Konvensi telah kadaluarsa.

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya terkecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisah dengan pokok perkara dan mohon agar dinyatakan sebagai dalil yang diulang.
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 1 s/d point 4 isinya benar semua sehingga Tergugat tidak Keberatan.
4. Bahwa terhadap dalil point 5,6, dan 7 Tergugat sangat berkeberatan dan harus menolak dengan alasan sebagai berikut:
  - 4.1 Bahwa sebagai Penggugat yang cermat dalam Perkara Nomor: 02/PDT.G/2006 tanggal 3 Agustus 2006 maka isi putusan tidak ada satupun ada perintah untuk menyerahkan sertifikat kepada Penggugat dalam Perkara ini. Oleh karena dalam Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006 tersebut Tergugat I (Ny. ERNI) dan Tergugat II (AKUSNIUS) mendalilkan dan membuktikan dirinya telah memiliki surat tanah sendiri berupa Pernyataan Penyerahan Garapan dan Kwitansi ganti rugi dari Samboi. Justru apabila ada Penyerahan sertifikat No. 852/2004 an. Sumarto / Tergugat dalam perkara ini kepada Penggugat maka sikap Penggugat ini justru kontradiksi dan bertentangan dengan isi putusan tersebut.
  - 4.2 Bahwa sikap Penggugat meminta penyerahan Sertifikat No. 852 / 2004 tersebut justru mengakui kebenaran hukum dan status hukum sertifikat Tergugat dan hak Tergugat atas bukti sertifikat tersebut. Dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan ini dengan alasan penyerahan sertifikat merupakan tindakan spekulasi yang secara diam-diam juga tidak mengakui surat tanahnya sendiri atas penyerahan dari Samboi dan DANIEL / SELIANA tersebut, maka alasan tersebut harus ditolak.
  - 4.3 Bahwa Tergugat menguasai sertifikat Hak Milik Nomor : 852 / 2004 tersebut cukup beralasan karena sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat dan masih berlaku sebagai bukti atas tanah tersebut dan juga alat bukti akta otentik tanah obyek sengketa masih sah milik Tergugat.
5. Bahwa gugatan Penggugat pada point 8 dan 9 harus ditolak dengan alasan sebagai berikut:





- 5.1 Bahwa Penggugat menemui jalan buntu sebagaimana diuraikan dalam posita point 8 adalah WAJAR WAJAR SAJA karena kesalahan sendiri yakni status hukumnya hanya menguasai tanah obyek sengketa, akan tetapi bukan memiliki karena tidak memiliki bukti hak yang kuat atas tanah tersebut dalam bentuk sertifikat Hak Milik. Sedangkan Tergugat memiliki tanah obyek sengketa akan tetapi tidak dapat menguasainya karena tanah obyek sengketa sudah ditempati Penggugat I. agar ada solusinya, maka Tergugat pernah menawarkan damai tanah obyek sengketa dibagi dua agar tidak ada pihak yang dirugikan akan tetapi Penggugat I menolak.
- 5.2 Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat tidak mau melaksanakan isi Putusan Pengadilan dalam Perkara Nomor: 02/PDT.G/2006 sebagaimana diuraikan pada posita Point 9 juga harus ditolak dan tidak tepat dijadikan alasan dan dalil gugatan sebab alasan yang demikian tidak patut sebagai dalil gugatan terkecuali untuk alasan eksekusi maka alasan tersebut harus ditolak.

**DALAM REKONVENSI:**

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi (Sumarto) memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di jalan Sintang – Pontianak Km. 7 Dusun Nenak, Desa Banning, sekarang setelah pemekaran masuk dalam wilayah Desa Martiguna, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, dengan bukti sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 852 tanggal 20 Oktober 2004 yang batas-batasnya:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Sintang-Pontianak.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat SHM No. 854 (sertifikat induk) dan tanah Disin SHM No. 495 / 2012, tanah Budi SHM No. 496 / 2012, tanah dan bangunan rumah an. NUR sertifikat Hak Milik (SHM) No.497 / 2012 dan tanah milik Murhadi SHM No. 491/2012.
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Sardi (SHM No. 853 / 2004) & Footsal (Tanah ADI) membeli dari H. Sardi & dengan Nomor SHM ..... an. ADI pecahan sertifikat SHM No. 853 /2004 tersebut.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dulu tanah Sumarto (SHM No. 851 / 2004) yang sekarang sudah dijual kepada 1. HARRY S SHM No. 11723 / 2006, 2. Suhardi SHM No. 1724 / 2006, 3. WARMI SHM No. 1725 / 2006, 4. Wari Caniastro SHM No. 1726 / 2006 dan 5. Drs. ABANG SANUSI SHM No. 1727 / 2006.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa asal usul tanah tersebut Penggugat Rekonvensi berdasarkan akta jual beli Nomor : 240 / 2004 oleh Notaris / PPAT Jainudin SH membeli dari Taib Umar dalam keadaan sudah memiliki bukti SHM. Nomor 3810 / Nenak Km.7 tahun 1985, Surat Ukur Nomor: 272 tanggal 19 Februari 1985 menjadi an. SUMARTO, luas tanah = 20.000 m<sup>2</sup> dan telah terdaftar dalam buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang. Untuk itu Penggugat Rekonvensi tidak ragu-ragu dan dengan etika baik membeli tanah tersebut apalagi sebelumnya sama sekali tidak ada sengketa.
8. Bahwa sebelum Penggugat melakukan jual beli & memecah sertifikat Nomor : 3810 / 1985 melalui Notaris / PPAT Jainudin SH menjadi SHM Nomor : 3810 / 2004 an. SUMARTO kemudian setelah dilakukan pengembalian batas menjadi kurang dari 20.000 m<sup>2</sup>, kemudian dipecah menjadi 5 sertifikat yaitu sertifikat Hak Milik Nomor : 850 / 2004 an. M. ALI, SHM Nomor 851 / 2004 an. SUMARTO, SHM Nomor 852 / 2004 setelah dilakukan pengembalian batas menjadi berkurang yakni seluas 4.899 m<sup>2</sup>, SHM No. 853 / 2004 an. H. SARDI dan SHM No. 854 an. SUMARTO yang sekarang untuk perumahan tersebut.
9. Pada bulan Juli 2004, Tergugat II Rekonvensi menyatakan niatnya akan membeli tanah Penggugat Rekonvensi seluas (40 m x 130 m) apabila tanah tersebut statusnya sudah bersertifikat. Tergugat II Rekonvensi bersedia membayar sesuai dengan harga yang patut
10. Bahwa meskipun Tergugat II belum memiliki sertifikat Hak milik balik nama dari SHM Nomor : 852 / 2004 dari Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat I, II, Rekonvensi sudah mendirikan bangunan lebih dahulu dan menempatnya tanah obyek sengketa sebelum sertifikat balik namanya terbit dan sebelum membayar serta sebelum memegang sertifikat hak milik yaitu :
  - 9.1 Sebuah bangunan tempat penginapan ukuran 12 m x 10 m.
  - 9.2 Sebuah bangunan Kafe ukuran 14 m x 12 m.
  - 9.3 Sebuah bangunan kios BBM ukuran 3 m x 2 m.
  - 9.4 Dua buah bangunan rumah masing-masing ukuran 10 m x 7 m.
11. Bahwa ketika Penggugat mengajak menghadap Notaris/PPAT untuk melaksanakan transaksi jual beli yang langsung diminta uang pembayarannya dengan menunjukan bukti sertifikat No. 852 / 2004 tersebut Tergugat II Rekonvensi menyatakan menolak bukti sertifikat Penggugat Konvensi SHM No. 852 tersebut dengan alasan Tergugat II Rekonvensi sudah punya SKT dari SAMBOI dan DANIEL / SELIANA, oleh karena itu akhirnya pada tahun 2006 terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Sintang terdaftar dalam Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG.

Halaman 15 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa alasan Tergugat I, II Rekonvensi menolak karena dirinya menyatakan sudah punya bukti surat tanah sendiri yaitu tanah seluas 20 m x 130 m membeli dari SAMBOI dan 20 m x 130 m membeli dari DANIEL / SELIANA. Daniel pernah menjual kepada SELIANA akan tetapi SKT / Surat Tanahnya dikembalikan lagi oleh Seliana kepada Daniel. Oleh karena itu uang Tergugat I, II, yang dibayarkan kepada Daniel dalam bentuk Kwitansi pembayaran Tahun 2001, oleh Daniel dipergunakan untuk pengembalian kepada Seliana.
13. Bahwa oleh karena itu ALAT BUKTI SURAT tanah Tergugat I, II sebagai dasar untuk menguasai tanah obyek sengketa yang telah didirikan bangunan tersebut adalah Surat Pernyataan Penyerahan Garapan oleh SAMBOI (SKT No. 593.2/18/N/2001 tanggal 28 Maret 2001 dan Kwitansi ganti rugi tanah garapan tersebut dengan harga Rp. 7.500.000,- tanggal 20 Maret 2001 serta SKT Nomor : 593.3/16/N/2001 tanggal 15 Maret 2001 an. SELIANA / DANIEL tersebut dengan harga Rp. 14.000.000,- dimana surat tanah dibawah tangan ini direkayasa yang letaknya tepat dibuat tumpang tindih dengan letak tanah sertifikat Hak Milik Nomor 852 / 2004 tersebut, padahal letak Dusun Nenak Tembulan tersebut sangat jauh dipedalaman dekat dengan Desa Tertung dan bukan dilokasi tanah obyek sengketa. Tergugat I, II, Rekonvensi ternyata memanfaatkan kekeliruan dalil gugatan Penggugat Rekonvensi dalam Gugatan Perkara Nomor : 02/PDT.G/2006/PN.STG tentang LETAK TANAH di dusun Nenak Tembulan seharusnya adalah cukup dengan menyebut Desa Nenak Km. 7 dulu Sei Ukoi yang sekarang masuk masuk Desa Martiguna. Untuk itu Pengguga I, II, menguasai tanah obyek sengketa hanya berdasarkan alat bukti surat dibawah tangan yang kedudukannya lemah apabila dibanding dengan Penggugat Rekonvensi memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Milik.
14. Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Sintang Perkara Nomor 02/PDT.G/2006/PN.STG tanggal 3 Agustus 2006 tidak ada satupun pertimbangan putusan yang menilai dan atau amar putusan yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 3810 / 1985 an. TAIB UMAR maupun SHM nomor : 852 / 2004 an SUMARTO, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka menurut hukum sertifikat hak milik tersebut sah dan berlaku mengikat menurut hukum. Begitu pula sertifikat hak milik tersebut sebagai alat bukti surat yang OTENTITASNYA tidak diragukan lagi sehingga menurut hukum masih diakui berlakunya serta termasuk Tergugat I, II Rekonvensi tidak keberatan terhadap perbuatan hukum Penggugat yang

Halaman 16 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



menjual sebagian lagi tanah tersebut setelah putusan perkara Nomor 02/PDT.G/2006/PN.STG kepada orang lain untuk dilakuan pemecahan sertifikat atas nama Markus Aridin, SHM No 1715 / 2011 dan Hendra Buyung dari sertifikat Hak Milik Nomor : 852 / 2004 tersebut dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor : 1716 / 2011. Bahkan sejak 2 tahun terakhir ini kewajiban kepada Negara dalam bidang pajak bumi dan bangunan (PBB) yang membayarnya juga masih dibebankan kepada Penggugat Rekonvensi.

15. Bahwa oleh karena itu, Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut beralasan hukum apabila mengajukan gugatan terhadap perbuatan Tergugat I, II Rekonvensi yang tanpa seizing dan tanpa mengganti rugi atau tanpa membeli tanah obyek sengketa ini kemudian mendirikan bangunan sebagaimana diuraikan diatas mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
16. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat I, II Rekonvensi adalah sebagai berikut :
  - 16.1 Tidak dapat memanfaatkan secara bebas atas tanah tersebut karena terhalang-halangi oleh Tergugat I, II Rekonvensi.
  - 16.2 Tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk pembangunan ruko, perumahan atau apa saja disesuaikan dengan pemanfaatannya.
  - 16.3 Tidak dapat menjual tanah tersebut untuk menambah modal usaha karena pada bagian depan saja / tepi jalan Sintang – Pontianak sampai memanjang kebelakang / kearah selatan sepanjang 50 m, harga permeter perseginya sekarang sudah mencapai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah). –
  - 16.4 Bahwa tanah pada bagian belakangnya dari titik 50 m s/d titik 130 m permeterinya sekarang pada umumnya sudah mencapai sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
17. Bahwa untuk itu akibat Terggugat I, II tidak bersedia mengosongkan tanah obyek sengketa maka kerugian Penggugat Rekonvensi dirinci sebagai berikut:
  - 17.1 Dari luas tanah SHM No. 852 / 2004 tidak seluruhnya digugat. Terhadap tanah yang tidak digugat adalah tanah untuk pembangunan jalan / Gang BAPAGE yang terletak pada bagian sebelah barat berbatasan dengan tanah Harrys (SHM No. 851/2004) lebar searah jalan Sintang – Pontianak = 2 m x memanjang kearah selatan sepanjang 130 m (luas 260 m2).



17.2 Terhadap 2 kavling tanah yang telah dijual Penggugat Rekonvensi kepada MARKUS ARIDIN SHM No. 1715 / 2011 seluas = 398 m<sup>2</sup> dan kepada HENDRA BUYUNG No. 1716 / 2011 seluas = 332 m<sup>2</sup> sehingga seluruhnya seluas 730 m<sup>2</sup>.

17.3 Bahwa tanah obyek sengketa / yang digugat seluas (4.889 m<sup>2</sup> – 260 m<sup>2</sup> – 730 m<sup>2</sup>) = 1.900 m<sup>2</sup> dengan rincian :  
Bagian depan (titik 50) = 38 m x 50 m (1.900 m<sup>2</sup>) @ Rp. 1.000.000,- = Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah). Bagian belakang (titik 50 s/d 130) 38 m x 80 m (3.040 m<sup>2</sup>) – (730 m<sup>2</sup>) = 2.310 m<sup>2</sup> @ Rp. 250.000,- = Rp. 577.500.000,- (Lima ratus tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah).

18. Bahwa Tergugat Rekonvensi 1 ada tanda tanda akan menjual tanah obyek sengketa ini secara dibawah tangan dengan pihak ketiga khususnya kepada kalangan warga Tiong Hwa, berdasarkan informasi ditawarkan dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Penggugat Rekonvensi mengkwatirkan jual beli tanah dibawah tangan tersebut secara dilaksanakan. Untuk itu agar gugatan ini tidak menjadi illusoire maka beralasan apabila tanah obyek sengketa ini diletakan sita jaminan (Conservatoire Beslag) agar tanah obyek sengketa menjadi status quo.

Berdasarkan alasan yang diuraikan diatas maka mohon kepada majelis hakim yang mulia agar berkenan memutuskan perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Sintang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONVENSI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum perbuatan Penggugat I, II tersebut.

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi I, II tersebut.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebagai hukum, sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum mengikat SHM No. 3810 / 1985 / SU Nomor : 313 / Sei Ukoi / 2004 tanggal 20 November 2004 luas tanah = 4.899 m<sup>2</sup> an. SUMARTO tersebut.
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Penyerahan Garapan oleh Samboi dan (SKT No. 593.2 / 18 / N / 2001 tanggal 28 Maret 2001 luas 20 m x 130 m, kwitansi ganti rugi tanah garapan tersebut sebesar Rp. 7.500.000,- tanggal 20 Maret 2001 serta SKT Nomor : 593.3 / 16 / N / 2001 tanggal 15 Maret 2001 an. SELIANA / DANIEL, luas tanah 20 m x 130 m tersebut.
5. Menghukum kepada Tergugat I, II Rekonvensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut, ATAU membayar ganti rugi kepada Pengguga Rekonvensi sebesar Rp. 2.477.500.000,- (Dua milyar empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

### DALAM KONVENSI – REKONVENSI:

Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi I, II agar membayar ongkos perkara ini semua tingkatan peradilan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Membaca putusan sela Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 15 Januari 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sintang berwenang mengadili Perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk melanjutkan perkara tersebut;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

#### Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

#### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

### DALAM KOVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 19 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 241.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang yang menyatakan bahwa pada hari Senin, 23 Maret 2015 Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sintang yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Maret 2015 permohonan banding dari Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding bertanggal 2 April 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 6 April 2015 dan memori banding tersebut pada tanggal 9 April 2015 telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Para Terbanding;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg masing-masing tanggal 28 Mei 2015, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sintang yang memberi kesempatan kepada Pembanding dan Para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 9 Maret 2015 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, adapun permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diajukan pada tanggal 23 Maret 2015, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

### Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

## DALAM KOVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 241.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi hanya mengajukan banding terhadap putusan dalam rekonvensi, sedangkan putusan dalam konvensi Pembanding membenarkannya dan dapat menerima putusan tersebut;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat Rekonvensi berisi pada pokoknya bahwa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri perihal gugatan rekonvensi dimana Pengadilan Negeri menyatakan bahwa gugatan rekonvensi tidak dapat diterima sebagaimana diuraikan dalam halaman 18 sampai dengan 32 putusan Pengadilan Negeri, padahal berdasarkan alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Rekonvensi telah dapat dibuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat Rekonvensi hanya mengajukan banding terhadap putusan rekonvensi, namun timbulnya gugatan rekonvensi tersebut karena adanya gugatan konvensi dan sangat berkaitan erat dengan gugatan konvensi, sehingga oleh karenanya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan secara keseluruhan baik gugatan konvensi maupun rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2013/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 dan memori banding Pembanding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Halaman 21 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/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)



## DALAM KONVENSI:

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi sekarang Para Terbanding, pihak Tergugat Konvensi sekarang Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya perihal kewenangan mengadili absolut, gugatan kurang pihak, gugatan kabur dan gugatan kadaluwarsa (lewat waktu);

Menimbang, bahwa eksepsi perihal kewenangan mengadili absolut telah dipertimbangkan dan diputus dengan benar oleh Pengadilan Negeri dalam Putusan Sela Nomor 20/Pdt.G/2014/ PN Stg tanggal 15 Januari 2015 yang amarnya berbunyi: Menolak eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili, Menyatakan Pengadilan Negeri Sintang berwenang mengadili perkara ini dan Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi kurang pihak Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan angka 5 Para Penggugat mohon agar Pengadilan memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sintang agar melakukan proses peralihan hak balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 852/ 2004 dari pemegang hak milik a/n Sumarto (Tergugat) kepada Penggugat I (Ny. Mimi) dan Penggugat II (Akusnius);

Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan hakim hanya dapat mengikat pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara yang bersangkutan (doktrin *Res Ajudicata*);

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan adanya tuntutan tersebut angka 5 petitum gugatan, Pengadilan Tinggi berpendapat yang sama dengan Pengadilan Negeri bahwa pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang harus dimasukkan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, karena gugatan Para Penggugat yang tidak melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional baik sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat sekarang Pembanding perihal gugatan kurang pihak dapat dikabulkan, dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal eksepsi karena telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat sehingga dapat dipertahankan;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat sekarang Pembanding perihal gugatan kurang pihak dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima, ternyata hal tersebut telah dipertimbangkan dengan benar oleh Pengadilan Negeri, dengan demikian putusan perihal pokok perkara dalam konvensi juga dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa atas gugatan konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi sekarang Pembanding telah mengajukan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa pokok gugatan rekonvensi tersebut ternyata juga mempermasalahkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 852/2004 atas nama Sumarto, dimana tanah dan sertipikat tersebut adalah juga merupakan obyek sengketa dalam gugatan konvensi perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena materi gugatan rekonvensi terdapat keterkaitan erat dengan gugatan konvensi dan gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri perihal gugatan rekonvensi juga dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pula maka memori banding Pembanding ditolak;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 dikuatkan, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tetap dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi sekarang Para Terbanding yang dalam tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg. tanggal 9 Maret 2015 dikuatkan namun dengan perbaikan sekedar mengenai

Halaman 23 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistematika amar putusan, sehingga tersusun sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg.) dan Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 jo. Undang Undang Nomor 49 tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Stg tanggal 9 Maret 2015 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar sistematika amar putusan, sehingga tersusun sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2015 oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Suprpto, S.H. dan Zainuri, S.H. sebagai para Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 48/PDT/2015/PT PTK tanggal 19 Agustus 2015, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 3 Nopember 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Halaman 24 dari 25 halaman, putusan Nomor 48/Pdt/2015/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sab'al Anwar, S.H. Panitera Pengganti, tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Suprpto, S.H.

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

ttd

Zainuri, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sab'al Anwar, S.H.

Perincian biaya perkara:

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

