



P U T U S A N
NOMOR 38/PDT/2018/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ISMAIL SARUDJI**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim, RT. 029/RW. 00 No. 43, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I**;
2. **FAUZIAH**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, RT. 013/RW. 007, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II**;
Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS HENDRI, SH., FEHRI HERWANDI, SH, MUHAMMAD NAZEMI, SH., Advokat dari Kantor "AHEN & REKAN" beralamat di Jalan MASJID BABUL KHAIR NOMOR 08 Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2017;
3. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)** di Jakarta Cq. Kepala Kantor WilayahPertanahan (BPN) Propinsi Kalbar di Pontianak, Cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang di Ketapang, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 99 Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada OKI BUDI SETIAWAN, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, UTAMA SAPUTRA, S.H., Plt. Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, SUPIRAN, S.E, Plt.Kasubsi Pendaftaran Tanah dan YUSMIADI NOEGROHO Petugas Ukur,



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1136/600/61.04/IX/2017 tanggal 12 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Selanjutnya **PEMBANDING, I, II dan III** disebut sebagai **PARA PEMBANDING** ;

LAWAN:

KO FO HIN, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto, Rt. 25/Rw. 09, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUNAIDI, SH., HAIRANI, SH, HERY SASMITO, S.Ag, S.H, M.Hi, Advokat dari Kantor "JUNAIDI, S.H & REKAN" beralamat di Jalan Karya Tani Nomor 100 Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2017, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula sebagai **PENGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 38/PDT/2018/PT PTK tanggal 22 Mei 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut.
3. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang No. 26/Pdt.G/2017/PN Ktp tanggal 06 Februari 2018.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dibawah Register Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan gang. Temiang (sungai gang. Temiang) RT. 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas $\pm 12.000 \text{ M}^2$ (Meter Persegi), dengan ukuran Panjang ± 400 Meter dan Lebar ± 30 Meter, dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Supanda, ST.

Hal 2 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan tanah Desa / AL KADRI.
- Timur berbatasan dengan tanah Sungai Pawan.
- Barat berbatasan dengan Jalan Darussalam – Pelabuhan.

Berdasarkan Surat Keterangan No. 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016 atas nama Penggugat;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah tersebut, Penggugat dapatkan karena membeli dari saudara ABDOLLAH SAHAB berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016;
3. Bahwa pada mulanya tanah tersebut adalah tanah Negara yang pernah digarap oleh orang tua ABDOLLAH SAHAB bernama (Alm) SAHAB BIN MADJID tanpa surat-menyurat sejak tahun 1939 hingga tahun 1949, dan setelah (Alm) SAHAB BIN MADJID meninggal dunia terhadap tanah tersebut tidak lagi digarap, kemudian pada tahun 2007 penggarapan atas tanah tersebut dilanjutkan kembali oleh ABDOLLAH SAHAB tanpa surat-menyurat dengan menanam padi, pohon asam, kelapa dan lain sebagainya, dan pada tahun 2014 tanah tersebut oleh ABDOLLAH SAHAB dibuatkanlah surat, sehingga menjadi Surat Keterangan dengan No. 593.3/002/Saka/PEM tanggal 02 Januari 2014 ;
4. Bahwa sejak tanah digarap oleh (Alm) SAHAB BIN MADJID, yang kemudian dilanjutkan kembali oleh saudara ABDOLLAH SAHAB tidak ada satu orangpun yang merasa keberatan atas penggarapan tanah tersebut, kemudian pada tahun 2016 terhadap tanah tersebut oleh saudara ABDOLLAH SAHAB dijual kepada PENGGUGAT berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016 ;
5. Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, Penggugat pernah meminta bantuan kepada Pegawai Turut Tergugat yang bernama Hardoyo dan Syafarudin untuk dilakukan pengukuran dan pengecekan terhadap tanah tersebut, maksudnya untuk mengetahui apakah diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama orang lain, dan setelah dilakukan pengukuran dan pengecekan terhadap tanah tersebut, beberapa hari kemudian Pegawai Turut Tergugat yang bernama Hardoyo dan Syafarudin menerangkan kepada Penggugat bahwa terhadap tanah tersebut tidak ada Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama orang lain (tidak ada masalah) ;
6. Bahwa setelah mendengar keterangan dari Pegawai Turut Tergugat, kemudian terhadap tanah tersebut oleh Penggugat langsung dibeli atau dibayar kepada saudara ABDOLLAH SAHAB dan setelah tanah tersebut

Hal 3 dari 27 hal putusan Nomor 38/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)



dibeli atau dibayar kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik tanggal 02 Maret 2016 kepada Turut Tergugat ;

7. Bahwa di dalam proses Permohonan Hak Milik dimana Penggugat memakai jasa Notaris RAMADAN WIRAKUSUMA, dan di dalam proses Permohonan Hak Milik tersebut dimana Penggugat diminta untuk melengkapi persyaratan-persyaratan termasuk pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan sambil menunggu proses terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) kemudian Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah tersebut;
8. Bahwa pada waktu proses permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) sedang dikerjakan, tiba-tiba Tergugat I ada menyampaikan secara lisan kepada Notaris RAMADAN WIRAKUSUMA dan TURUT TERGUGAT bahwa terhadap tanah Penggugat yang sedang dalam proses permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM), itu diklaim sebagai tanah miliknya ;
9. Bahwa atas keberatan yang disampaikan oleh Tergugat I tersebut oleh Notaris RAMADAN WIRAKUSUMA disampaikan kembali kepada Penggugat kemudian pada tanggal 25 Mei 2017 dilakukan Pengukuran terhadap tanah tersebut oleh juru ukur TURUT TERGUGAT bernama MULYADI, HARDOYO, TAMA dan TOMI serta di hadiri oleh Para Pihak, dan pada saat proses pengukuran dimana Para Pihak saling menunjukkan letak tanahnya masing-masing ;
10. Bahwa 2 (dua) hari setelah dilakukan Pengukuran terhadap tanah tersebut, kemudian juru ukur TURUT TERGUGAT bernama TAMA menyampaikan kepada Penggugat, bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat itu tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) ;
11. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah tersebut tumpang tindih (over leaving) dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II), kemudian Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat tentang perolehan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang diakuinya berdasarkan sertifikat yang dimilikinya tersebut ? ;
12. Bahwa menurut keterangan dari Turut Tergugat dimana Para Tergugat mendapatkan tanahnya karena jual-beli dengan MURSID BIN MAT ALIM tanggal 1 Mei 1947 dan yang menjadi persoalan didalam jual-belinya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai letak tanahnya, dimana letak tanah yang dibeli oleh Para Tergugat adalah terletak di kampung sungai awan (**Telok Mabai**), sedangkan tanah Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat dalam perkara ini terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan gang. Temiang (sungai gang. Temiang) RT. 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang ;

13. Bahwa dari uraian diatas jelas dimana letak tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) bukanlah terletak diatas tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
14. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) kepada Penggugat adalah dengan cara mengklaim dan menunjuk atau mengakui tanah milik Penggugat sebagai tanah miliknya, serta mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat sehingga oleh Turut Tergugat diterbitkanlah sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) diatas tanah milik Penggugat ;
15. Bahwa begitu pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah dengan cara menerbitkan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) diatas tanah milik Penggugat ;
16. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat ada mengirim surat kepada Turut Tergugat berupa permohonan untuk tidak melakukan peralihan hak milik atas tanah milik Penggugat, dan begitu pula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 14 Agustus 2017 juga ada mengirim surat kepada Turut Tergugat Perihal. Mohon Fasilitator Mediasi (Penyelesaian Masalah) namun belum juga mendapat jawaban secara tertulis, sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ketapang ;
17. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana posita – 14 tersebut diatas, yang melanggar azas kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat yang baik, menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa :

A. Kerugian Material :



Kerugian atas tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), sehingga Penggugat tidak dapat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat dan jika dinilai dengan uang harga tanah tidak kurang dari Rp. 50.000.000,- /(per) Meter x tanah seluas $\pm 12.000,000 \text{ M}^2$ (Meter Persegi) = Rp. 600.000.000,- (enam ratus ribu rupiah) ;

B. Kerugian Immaterial :

Kerugian yang timbul akibat beban mental yang dialami oleh Penggugat dan keluarga akibat perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah mengakui tanah Penggugat sebagai tanah miliknya, sehingga Penggugat merasa dilecehkan oleh Para Tergugat, maka wajar dan pantas apabila Penggugat meminta ganti kerugian Immaterial kepada Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

18. Bahwa agar supaya Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dibebankan membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara Hukum, seluruh Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan gang. Temiang (sungai gang. Temiang) RT. 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas $\pm 12.000 \text{ M}^2$ (Meter Persegi), dengan ukuran Panjang ± 400 Meter dan Lebar ± 30 Meter, dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Supanda, ST.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan tanah Desa / AL KADRI.
- Timur berbatasan dengan tanah Sungai Pawan.
- Barat berbatasan dengan Jalan Darussalam – Pelabuhan.

Sesuai dengan Surat Keterangan No. 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016, merupakan milik Penggugat yang sah ;

4. Menyatakan sah secara hukum Surat Keterangan Nomor : 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016 atas nama KO FO HIN (Penggugat) yang ditandatangani oleh Kepala Sei Awan Kanan atas nama SAMRI ;
5. Menyatakan sah secara hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016, yang ditandatangani oleh ke- 2 (dua) belah pihak dan diketahui oleh Ketua RT. 014 Sei Awan Kanan serta Kepala Desa Sei Awan Kanan ;
6. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang mengklaim dan menunjuk atau mengakui tanah milik Penggugat sebagai tanah miliknya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
7. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat sehingga oleh Turut Tergugat diterbitkanlah sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) diatas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
8. Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak Milik atas nama KO FO HIN (Penggugat) tanggal 02 Maret 2016 hingga penerbitan sertifikat ;
11. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat berupa

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)



kerugian Material dan Immaterial secara keseluruhannya adalah senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;

12. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, atas keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan Hukum tetap ;
13. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) serta Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan dalam perkara a quo ;
14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi;

A T A U

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut Hukum (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan penggugat, para tergugat telah mengajukan surat jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, hal ini dapat dilihat pada petitum gugatan Penggugat point 8 dan poin 9 yang berbunyi : “ Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) No. 941/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum” ;
2. Bahwa dengan adanya pernyataan **TIDAK SAH** yang dimohonkan Penggugat a quo, menurut ketentuan pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan mengadili tentang pernyataan **TIDAK SAH** nya Sertifikat Hak Milik No. 940/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 941/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat bukan Kewenangan dari Pengadilan Negeri Ketapang tetapi merupakan yurisdiksi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara ;

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Para Penggugat (Tergugat I dan Tergugat II) menolak seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas ;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita 1, karena tanah objek sengketa a quo adalah sebagian merupakan tanah milik Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 940/Sei. Awan Kanan/2012 dan sebagian lagi merupakan milik Tergugat II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.941/Sei. Awan Kanan/2012 ;
4. Bahwa sebagian tanah milik Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. No. 940/Sei. Awan Kanan/2012 yang diakui dan dikuasai oleh Penggugat sebagai berikut : Sebelah Depan berbatasan dengan Jalan Darussalam berukuran Lebar Depan 8,5 M, Lebar Belakang berbatasan dengan Sungai Pawan berukuran Lebar 16,7 M, Panjang yang berbatasan dengan tanah Adat berukuran 380 M, Panjang yang berbatasan dengan Tanah Fauziah 385,5 M, dengan Luas $\pm 4.822,650 \text{ M}^2$ sedangkan tanah milik Tergugat II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. No. 941/Sei. Awan Kanan/2012 yang diakui dan dikuasai Penggugat sebelah Depan berbatasan dengan Jalan Darussalam berukuran Lebar Depan 21,5 M, dan Lebar Belakang berbatasan dengan Sungai Pawan berukuran Lebar 14,3 M, Panjang yang berbatasan dengan tanah Ismail berukuran 385,5 M, Panjang yang berbatasan dengan Tanah Asnawi 389,2 M, dengan Luas $\pm 6.933,565 \text{ M}^2$;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita 2, 3 dan 4, karena ABDOLLAH SAHAB maupun orang tuanya yang bernama (Alm) SAHAB BIN MADJID tidak pernah menggarap dan mempunyai tanah objek sengketa yang dijualnya kepada Penggugat, yang benar tanah objek sengketa dahulunya adalah kepunyaan H. MURSYID BIN M. ALIM sejak tahun 1940 hasil menggarap sendiri, kemudian pada tahun 1947 dijual belikan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama



SARUDJI ATIM, dan pada tahun 2011 tanah objek sengketa a quo oleh Akhli waris SARUDJI ATIM diserahkan kepada Tergugat I ;

6. Bahwa pada sekitar tahun 2007 ABDOLLAH SAHAB pernah datang ke rumah Tergugat I meminta upahan membersihkan tanah objek sengketa milik orang tua Tergugat, sekaligus menumpang berladang, yang mana atas kesepakatan ahli waris SARUDJI ATIM, kemudian ABDOLLAH SAHAB diizinkan untuk membersihkan tanah dan berladang di tanah objek sengketa a quo dan atas jasanya membersihkan tanah objek sengketa ABDOLLAH SAHAB mendapat upah dari Tergugat I, dengan demikian jelas bahwa kegiatan ABDOLLAH SAHAB berladang dan membersihkan tanah objek sengketa bukan di atas tanah miliknya tetapi di atas tanah milik SARUDJI ATIM yang kemudian diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
7. Bahwa pada saat Tergugat I mengajukan Permohonan Sertifikat Hak kepada Turut Tergugat pada tahun 2012, karena tanah yang akan diajukan permohonan sertifikat hak Milik berukuran luas 27.500 M², Tergugat I dianjurkan oleh Pegawai Turut Tergugat agar penerbitan Sertifikat dibuat menjadi dua (2) buah Sertifikat, dimana atas kesepakatan ahli waris SARUDJI ATIM tanah seluas 27.500 kemudian di buat menjadi dua (2) Sertifikat Tanah oleh Turut Tergugat yakni menjadi atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 940/Sei. Awan Kanan/2012 dan atas nama Tergugat II dengan Sertifikat Hak Milik No. 941/Sei. Awan Kanan/2012 ;
8. Bahwa Penggugat mengakui dalam gugatannya posita 6, bahwa di atas tanah objek sengketa telah didirikan bangunan oleh Penggugat, sehingga menurut hukum pengakuan Penggugat a quo merupakan bukti yang sempurna ;
9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita 12 dan 13, karena pada tahun 1947 lokasi tanah sengketa memang dikenal dengan nama *Telok Mabai*, sedangkan nama Jalan Darussalam-Pelabuhan maupun nama Gang Temiang adalah pemberian nama setelah adanya Jembatan Pawan II yang menghubungkan daerah Sukaharja dengan Desa Sungai Awan Kanan yang dibangun sekitar tahun 1989, dan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya memang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 940/Sei. Awan Kanan/2012 dan tanah milik Tergugat II dengan Sertifikat Hak Milik No. 941/Sei. Awan Kanan/2012 sebagaimana hasil Pengukuran dan Pengembalian batas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan disampaikan oleh pegawai Turut Tergugat yang bernama GAMA sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 9 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa ditolak dalil gugatan Penggugat posita 14, karena perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menunjukkan batas tanah dan mengajukan permohonan Sertifikat Tanah pada Turut Tergugat sudah tepat dan benar menurut hukum, karena tanah yang Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tunjukkan dan ajukan permohonan Sertifikat Tanah kepada Turut Tergugat adalah tanah milik Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang berasal dari Penyerahan Ahli Waris SARUDJI ATIM yang membeli dari H. MURSID BIN M. ALIM pada tahun 1947, bukan tanah milik Penggugat ;
11. Bahwa karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat posita 17 dan posita 18 serta petitum gugatan Penggugat point 6, 7, 11 dan 12 menjadi tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan ;
12. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu ditanggapi lagi karena telah terjawab secara keseluruhan pada uraian-uraian tersebut di atas;

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat Rekonsensi (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II) Dalam Eksepsi dan Dalam Konpensasi dianggap dipergunakan kembali untuk Dalam Rekonsensi ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
2. Bahwa oleh karena di atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonsensi (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II) seluas $\pm 11.756,215 \text{ M}^2$ telah didirikan bangunan gudang oleh Tergugat Rekonsensi secara tidak sah dan tanpa izin dari Para Penggugat Rekonsensi (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II) selaku pemiliknya, maka perbuatan Tergugat Rekonsensi a quo dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum ;
3. Bahwa akibat adanya bangunan gudang milik Tergugat Rekonsensi yang tepat berada di tengah-tengah tanah milik Para Penggugat Rekonsensi (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II) yang seluruhnya berukuran luas 17.937 M^2 , sehingga Para Penggugat Rekonsensi (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II) tidak dapat memanfaatkan sisa tanah seluas $\pm 6.180,785 \text{ M}^2$ baik untuk didirikan bangunan maupun di jual kepada pihak lain, cukup alasan apabila kepada Tergugat Rekonsensi juga dihukum untuk membayar ganti rugi terhadap sisa tanah milik Para Penggugat (Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat

Hal 11 dari 27 hal putusan Nomor 38/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)



Rekonpensi II) $\pm 6.180,785 \text{ M}^2$ a quo karena tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) karena adanya bangunan gudang milik Tergugat Rekonpensi;

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi berupa mendirikan bangunan gudang di atas tanah objek sengketa secara tanpa hak dan tanpa izin dari Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) selaku pemiliknya, maupun menyebabkan Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) tidak dapat memanfaatkan lagi sisa tanah seluas $\pm 6.180,785 \text{ M}^2$, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) baik kerugian materiel maupun immateriel ;
5. Bahwa kerugian materiel Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) dapat dirinci sebagai berikut :
 - Jika tanah objek sengketa seluas $\pm 11.756,215 \text{ M}^2$ yang dikuasai dan didirikan bangunan gudang di atasnya oleh Tergugat Rekonpensi, Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) jual kepada pihak lain dengan harga Rp. 200.000,- (*dua ratus ribu rupiah*) per M^2 , maka kerugian materiel Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) adalah sebagai berikut : $\pm 11.756,215 \text{ M}^2 \times 200.000,- = \text{Rp. } 2.351.243.000,-$ (*Dua Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Satu Juta Dua Ratus Empat Puluh Tiga Ribu rupiah*) ;
 - Sisa tanah yang tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) seluas $\pm 6.180,785 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 1.236.157.000,-$ (*Satu Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Enam Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu rupiah*) ;
 - Jumlah kerugian materiel Para Penggugat Rekonpensi seluruhnya adalah $\text{Rp. } 2.351.243.000,- + \text{Rp. } 1.236.157.000,- = \text{Rp. } 3.587.400.000,-$ (*Tiga Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Ribu rupiah*), sedangkan kerugian immateriel Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun adalah pantas dan wajar apabila Tergugat Rekonpensi akibat perbuatannya dihukum untuk membayar ganti rugi immateriel kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar $\text{Rp. } 100.000.000,-$ (*Seratus Juta rupiah*) secara sekaligus dan seketika ;



6. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) mempunyai sangka yang beralasan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonpensi akan menjual, menukar, menggadaikan, menghibahkan, memindah tangankan hak-hak kebendaan atas harta kekayaan miliknya, guna menjaga agar gugatan Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) tidak sia-sia dikemudian hari (Ilusoir), sudilah kiranya Pengadilan Negeri Ketapang meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan R. Suprpto, Rt.025/Rw.009, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, setempat dikenal dengan nama rumah milik Tergugat Rekonpensi di Jalan R. Suprpto Ketapang ;
7. Bahwa karena gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) didukung adanya Akta Otentik, menurut hukum putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Tergugat Dalam Konpensi (Tergugat I dan Tergugat II)/ Para Penggugat Dalam Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II), mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- ▶ Menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang mengadili perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

- ▶ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas ;



3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas $\pm 11.756,215 \text{ M}^2$ yang dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi adalah tanah milik para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) yang sah, karena tanah sengketa a quo merupakan bagian tanah milik Penggugat Rekonpensi I seluas $\pm 4.822,650 \text{ M}^2$ sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 940/Sei. Awan Kanan/2012 dan tanah milik Tergugat II seluas $\pm 6.933,565 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik No. 941/Sei. Awan Kanan/2012;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi menguasai tanah objek sengketa a quo sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang diakui dan dikuasainya dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) tanpa syarat dan beban apa pun, ATAU menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi materiel sebesar Rp. 3.587.400.000,- (*Tiga Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Ribu rupiah*) kepada Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) secara sekaligus dan seketika ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi immateriel kepada Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II) sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta rupiah*) secara sekaligus dan seketika ;
7. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* ;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara;

ATAU: Jika Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya turut tergugat telah mengajukan jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Turut Tergugat dan terbukti kebenarannya secara hukum ;
2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

2.1. Bahwa Turut Tergugat didalam memproses penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat Administrasi, kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang berkapasitas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutif dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun didaerah"* ;

Sedangkan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 53 Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dana tau rehabilitasi"*

Hal 15 dari 27 hal putusan Nomor 38/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)



2.2. Telah menjadi doktrin hukum, Pengadilan Umum (Cq. Pengadilan Negeri Ketapang) tidak mempunyai kewenangan guna membatalkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara No.383 K/SIP/ 1971 " Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan melainkan semata-mata kewenangan administrasi". .
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 383 K/Sip/ 1971 menyatakan " Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh Instansi lain".

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
3. Bahwa gugatan Penggugat pada point angka 1, dimana dalam surat gugatan penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ dengan panjang $\pm 400 \text{ m}^2$ dan lebar $30 \pm \text{m}^2$ yang terletak di Jalan Darussalam - Pelabuhan atau disebut pula gang temiang (sungai Gang Temiang) RT.014 Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Tanah Supanda, S.T.;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Desa/ AL KADRI;
 - Sebelah Timur dengan Sungai Pawan;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Darussalam-Pelabuhan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 593.3/ 16/ Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016 atas nama Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai permasalahan letak tanah para- tergugat seharusnya tidak berada diatas tanah penggugat sehingga atas klaim penguasaan dari para tergugat diterbitkan oleh Turut Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II), sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya.

Bahwa dalil tersebut tidaklah benar karena apabila Penggugat menguasai bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dengan merawat dan menjaganya tidak mungkin Turut Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa *a quo*.

4. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3,4,11,12,13 dan 15 karena Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II) telah didasarkan pada data Yuridis dan data fisik serta telah dilakukan secara cermat dan teliti. sehingga penerbitan sertipikat sengketa *a quo* tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat.

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II) secara Hukum Formil telah memenuhi/melalui tahapan dan prosedur tata cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 13 tahun 2010 yang telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 128 tahun 2015 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Hal 17 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 3 tahun 1999 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 tahun 1999.

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/ Sei Awan Kanan ter catat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II) dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk pihak penggugat sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II) tersebut.

Bahwa apabila Penggugat merasa menguasai secara fisik objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 593.3/ 002/ Saka/PEM tanggal 02 Januari 2014 atas nama ABDOLLAH SAHAB, Surat Keterangan Nomor 593.3/ 16/ Saka/PEM tanggal 12 february 2016 atas nama KO FO HIN (Penggugat) dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016 atas tanah seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ yang menurut penggugat dalam perkara ini berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDn (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat 11), semestinya selama proses pengumpulan data fisik/pengukuran secara kadasteral dan pengumpulan data yuridis, penggugat menyampaikan keberatan atau sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim.yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal 18 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 940/ Sei Awan Kanan tercatat atas nama : ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor / Sei Awan Kanan tercatat atas nama : FAUZIAH (Tergugat II) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ketapang telah menjatuhkan putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp tanggal 06 Februari 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para tergugat dan turut tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan gang. Temiang (sungai gang. Temiang) RT. 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 12.000 m² (Dua belas ribu meter persegi), dengan ukuran Panjang 400 m (Empat ratus meter) dan Lebar 30 meter (Tiga puluh meter), dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Supanda, ST;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Desa / AL KADRI;
 - Timur berbatasan dengan tanah Sungai Pawan;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Darussalam – Pelabuhan;Sesuai dengan Surat Keterangan No. 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016, merupakan milik Penggugat yang sah;
3. Menyatakan sah secara hukum Surat Keterangan Nomor: 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016 atas nama KO FO HIN (Penggugat) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan atas nama SAMRI;
4. Menyatakan sah secara hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016, yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Ketua RT. 014 Sei Awan Kanan serta Kepala Desa Sei Awan Kanan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama ISMAIL SARUDJI (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan secara hukum sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama FAUZIAH (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak Milik atas nama KO FO HIN (Penggugat) tanggal 02 Maret 2016 hingga penerbitan sertifikat ;
8. Menghukum kepada Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan dalam perkara a quo ;
9. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.691.000,00 (*Dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*);

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang masing-masing tanggal 12 Februari 2018, dan tanggal 23 Februari 2018, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Turut Tergugat ;
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, Para Tergugat melalui kuasanya yang bernama AGUS HENDRI, S.H. Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Masjid Babul Khair Nomor 8, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 September 2017, menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 26/Pdt.G/2017/PN Ktp tanggal 06 Februari 2018 tersebut ;
3. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, Turut Tergugat melalui kuasanya yang bernama OKI BUDI SETIAWAN, S.H. Beralamat di Jalan S. Parman No.99 Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 September 2017, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Februari 2018, telah mengajukan

Hal 20 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 26/Pdt.G/2017/PN Ktp tanggal 06 Februari 2018 tersebut ;

4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 12 Februari 2018, kepada Penggugat, dan Turut Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 1 Maret 2018 dan tanggal 8 Maret 2018, kepada Penggugat, dan Para Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
6. Memori banding tertanggal 22 Februari 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 22 Februari 2018, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada pihak Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 5 Maret 2018, dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 5 Maret 2018;
7. Memori banding tanpa tanggal Maret 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding III/Turut Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 29 Maret 2018, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada pihak Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 10 April 2018, dan kepada Kuasa Hukum Para Tergugat pada tanggal 4 April 2018;
8. Kontra memori banding tertanggal 12 Maret 2018, yang diajukan oleh Junaidi, S.H. Advokat Hukum berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Junaidi, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Karya Tani Nomor 100 Ketapang, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 12 Maret 2018, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 19 Maret 2018, dan tanggal 15 Maret 2018;
9. Kontra memori banding tertanggal 16 April 2018, yang diajukan oleh Junaidi, S.H. Advokat Hukum berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Junaidi, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Karya Tani Nomor 100 Ketapang, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 16 April 2018, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 25 April 2018, dan tanggal 3 Mei 2018;

Hal 21 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



10. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 10 April 2018, dan tanggal 11 April 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp tanggal 6 Februari 2018, memori-memori banding tanggal 22 Februari 2018 dan tanggal Maret 2018 serta kontra-kontra memori banding tanggal 12 Maret 2018 dan tanggal 16 April 2018, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum (kecuali mengenai eksepsi kompetensi absolut) dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan Majelis Hakim Banding akan membuat pertimbangan hukumnya sendiri (kecuali mengenai eksepsi kompetensi absolut) dan mengadili sendiri perkara a quo;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi absolut sebagaimana dalam memori-memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat yang mendalilkan Pengadilan Negeri Ketapang sebagai Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo sebab Pengadilan Tata Usaha Negara lah yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa eksepsi ini telah dipertimbangkan dengan benar dan diputus dengan putusan sela oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Banding;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi terhadap Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi yakni perbuatan melawan hukum (PMH/onrechtmatige daad) dimana Para Tergugat Konvensi mengklaim dan menunjuk atau mengakui tanah milik Penggugat Konvensi

Hal 22 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



sebagai tanah miliknya serta mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat Konvensi, sementara Turut Tergugat Konvensi adalah menerbitkan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 940/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember 2012 atas nama Ismail Sarudji (Tergugat I Konvensi) dan SHM No. 941/Sei Awan Kanan tanggal 26 Desember 2012 atas nama Fauziah (Tergugat II Konvensi) diatas tanah milik Penggugat Konvensi ;

Menimbang, bahwa dalil dasar kepemilikan tanah sebagai alas hak (rechtstitel) oleh Penggugat Konvensi didasarkan pada bukti P-5 yakni surat keterangan dari Kepala Desa Sei Awan Kanan tanggal 12 Februari 2016 dan bukti P-4 yakni surat pernyataan penyerahan hak dari Abdollah Sahab kepada Penggugat Konvensi tanggal 12 Februari 2016;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa perbuatan hukum peralihan/pemindahan hak atas tanah dari Abdollah Sahab kepada Penggugat Konvensi tanggal 12 Februari 2016, karena tidak dibuat dihadapan dan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (bisa Camat atau Notaris), mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa konsekwensi hukum yang berkenaan dengan itu maka permohonan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikatnya (sebagaimana yang sedang diajukan oleh Penggugat Konvensi) kepada Turut Tergugat Konvensi tidak dapat diproses karena peralihan hak atas tanahnya tidak dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan hanya dengan akta dibawah tangan (onderhand);

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka kepemilikan tanah oleh Penggugat Konvensi menjadi tidak sah dan dalil gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat Konvensi kepada Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi tidak beralasan secara hukum dan haruslah ditolak;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konvensi, Para Pembanding dalam jawabannya menyatakan segala sesuatu



yang disampaikan sebagai jawaban atas gugatan konvensi dianggap terulang dalam dalil gugatan Rekonpensinya tersebut (sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan);

Menimbang, bahwa dalil gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonpensi karena diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonpensi seluas \pm 11.756,215 M² telah didirikan bangunan gudang oleh Tergugat Rekonpensi secara tidak sah dan tanpa izin dari Para Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalil dasar kepemilikan tanah sebagai alas hak (rechtstitel) oleh Para Penggugat Rekonpensi didasarkan pada bukti-bukti TI & II-1 dan TI & II-2 yakni SHM No. 940/Sei.Awan Kanan/2012 atas nama Tergugat I dan SHM No. 941/Sei.Awan Kanan/2012 atas nama Tergugat II. Sebelum penerbitan sertifikat, perolehan hak atas tanah oleh Para Penggugat Rekonpensi didasarkan pada bukti TT-4 dan bukti tambahan Para Pembanding-3 yakni Surat Pernyataan Penyerahan dari Para Ahli Waris Alm. H. Sarudji Bin Atim kepada Tergugat II Konvensi (Fauziah, salah satu para ahli waris) tanggal 10 Oktober 2016 dan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. H. Sarudji Bin Atim kepada Drs. Ismail H. Sarudji, salah satu para ahli waris) tanggal 16 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Banding mengenai pokok perkara dalam konvensi mengenai ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti telah dijelaskan diatas, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa penyerahan-penyerahan hak atas tanah dari Para ahli waris Alm. H. Sarudji Bin Atim baik kepada Tergugat I (Drs. Ismail H. Sarudji) tanggal 16 Oktober 2016 maupun kepada Tergugat II (H. Fauziah) tanggal 10 Oktober 2016 mengandung cacat hukum dan menjadi tidak sah karena tidak dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan penyerahan-penyerahan tersebut hanya dilakukan dibawah tangan (onderhand);

Menimbang, bahwa konsekwensi hukum yang berkenaan dengan itu, maka pendaftaran tanah dan penerbitan kedua SHM No. 940 dan 941/Sei.Awan Kanan/2012 atas nama Para Penggugat Rekonpensi semestinya tidak dilakukan dan dikeluarkan oleh Turut Tergugat Konvensi karena mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil Pembanding III semula Turut Tergugat Konvensi sebagaimana dalam memori bandingnya bahwa penerbitan kedua SHM No. 940 dan 941/Sei.Awan Kanan/2012 atas nama Para Tergugat telah melalui mekanisme tahapan dan prosedur sesuai dengan

Hal 24 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 13 Tahun 2010 yang telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 128 Tahun 2015 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999.

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut diatas, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa seharusnya Pembanding III/Turut Tergugat Konvensi lebih teliti dalam memeriksa dokumen atau warkah tanah sebelum didaftarkan. Dengan mengacu pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa kedua surat penyerahan hak atas tanah dari para ahli waris Alm. H. Sarudji Bin Atim masing-masing tanggal 10 dan 16 Oktober 2016 kepada Para Tergugat Konvensi oleh karena tidak dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) semestinya tidak dapat didaftarkan apalagi diterbitkan sertifikat-sertifikatnya oleh Pembanding III semula Turut Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka kepemilikan tanah oleh Para Penggugat Rekonpensi juga menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dalil gugatan Rekonpensi Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi tidak beralasan secara hukum dan haruslah ditolak;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Penggugat Konvensi ditolak, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, dimana pada tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat, akan ketentuan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang terkait;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan-permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp, tanggal 06 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;



MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis tanggal 31 Mei 2018 oleh kami H. SUNARYO WIRYO, SH. selaku Hakim Ketua Majelis, HARTOMO, SH. dan BARITA SARAGIH, SH., LLM. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 38/PDT/2018/PT PTK, tanggal 22 Mei 2018 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Juni 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu MARHABAN, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

HARTOMO, SH.

H. SUNARYO WIRYO, SH.

BARITA SARAGIH, SH., LLM.

PANITERA PENGGANTI,

MARHABAN, SH., MH.

Hal 26 dari 27 hal putusan Nomor 38/PDT/2018/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

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