



P U T U S A N

No. 1296 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

MUSNI bin USMAN, bertempat tinggal di Jalan A. RAni RT.09 RW.05 Desa Kuala Secapah, Kecamatan Mempawah Hilir, Kabupaten Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **FRENDY HUTAPEA, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Ciputat Raya No.20 Jakarta ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **PT. EKSPLOITASI DAN INDUSTRI HUTAN II (PERSERO)**, disingkat **PT. INHUTANI II JAKARTA, CQ. PT. EKSPLOITASI DAN INDUSTRI HUTANI II (PERSERO)** disingkat **INHUTANI II KALIMANTAN BARAT**, berkedudukan tinggal di Jalan Abdurrahman Sleh No.35 Kota Pontianak, Kalimantan Barat ;
2. **BAMBANG WIDJANARKO**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Muhammad No.161 RT.001 RW.001 Kelurahan Benua Melayu Laut Kota Pontianak, Kalimantan Barat ;
3. **KEPALA DINAS KEHUTANAN PROPINSI KALIMANTAN BARAT**, berkedudukan di Jalan Sultan Abdurrahman, Kota Pontianak, Kalimantan Barat ;
4. **PT. SUMBER ALAM**, berkedudukan di Jalan Sultan Muhammad No.72 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kota Pontianak, Kalimantan Barat ;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI KALIMANTAN BARAT, CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PONTIANAK**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Kota Pontianak,
Kalimantan Barat ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

d a n :

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

BADANN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA

KANTOR WILAYAH III, JAKARTA, KANTOR LELANG

NEGARA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Letnan Jenderal

Sutoyo No.19 Kota Pontianak, Kalimantan Barat ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari H. Yusuf bin H. Adam sebagaimana Akta Penetapan PPP.HP Pengadilan Agama Pontianak No.20/PP.HP/20006/PA.PTK. tanggal 1 Mei 2006 ;

Bahwa Penggugat pemilik harta warisan yang berasal dari almarhum H. Yusuf bin H. Adam berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Kalimantan Barat ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh almarhum H. Yusuf bin H. Adam dari pemberian (hibah dari orang tuanya yang bernama H. Adam dan kemudian dijadikan kebun karet dan kebun sagu, selanjutnya tanah tersebut dimohonkan bukti kepemilikannya di kerajaan Pontianak ;

Bahwa berdasarkan Surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 bersamaan tanggal 3 September 1917 dikeluarkan Surat ini Surat Keterangan yang menyatakan tanah tersebut merupakan tanah milik H. Yusuf bin H. Adam dengan luas tanah keseluruhan dalam surat asal \pm 21,63 Ha (26,75 Koyan) berikut Sket Lokasi terlampir dalam surat tersebut dan atas surat keterangan tersebut telah diidentifikasi oleh Tergugat V dan tanah tersebut terltak di Jalan Gusti Situt Mahmud Kelurahan Siantan Hulu

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pontianak Utara kOTA Pontianak Kalimantan Barat dengan batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa H. Yusuf bin H. Adam telah menyewakan tanah tersebut beberapa prang dengan masa sewa yang bervariasi dan selanjutnya pada tanggal 31 Oktober 1954 H. Yusuf bin H. Adam meninggal dunia, sehingga tidak ada lagi yang mengurus masalah sewa menyewa atas tanah tersebut ;

Bahwa kemudian atas sebagian tanah tersebut telah dijual oleh orang tua Penggugat kecuali yang disewakan kepada Zoefri Hamzah Kepala Djawatan Daerah Hutan Kalimantan Barat (Tergugat III) pada tanggal 1 Januari 1954 dengan harta sewa Rp.175,- (seratus tujuh puluh lima rupiah) per bulan, Ling Tien Cheong Brothers & Cc (pabrik papan), Poe Pa Heng dengan harga sewa Rp.30,- (tiga puluh rupiah) Jong A Boen bersama Leng Kam dan kepada Nge Tjeng Sia dengan harga sewa Rp.30,- (tiga puluh rupiah) per bulan sesuai dengan surat perjanjian sewa menyewa tanah dan ada juga yang disewa dengan harga Rp.50,- (lima puluh rupiah) per bulan serta tanah di sekitar tanah yang disewa di atas karena tanah-tanah disekitarnya masih dipergunakan oleh penyewa tersebut ;

Bahwa tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat dan Penggugat, ternyata Tergugat III telah menyerahkan tanah yang disewanya dari H. Yusuf bin H. Adam kepada Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Timbang Terima Penyerahan tanah dari Tergugat III kepada Tergugat I pada tanggal 15 September 1973 ;

Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan permohonan kepada Tergugat V agar diterbitkan Sertifikat atas tanah yang telah diserahkan oleh Tergugat III, akan tetapi ternyata Tergugat I dalam Surat Pernyataan untuk Riwayat/asal-usul tanah tersebut dalam hal ini pernyataan dari Ir. Fx. Soenarno yang bertindak atas nama Tergugat I telah menyetakan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1953, padahal tanah milik Penggugat tidak pernah dialihkan kepada Tergugat I dan juga bukan merupakan tanah Negara ;

Bahwa atas permohonan Tergugat I tersebut, maka Tergugat V telah mengeluarkan 3 (tiga) buah Sertifikat dengan luas keseluruhan \pm 44.270 M2 yaitu :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2001 Surat Ukur No.507/Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2 ;
2. Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997, Gambar Situasi No.1327/1995 luas 16.436 M2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Buku Tanah/Sertifikat hak Guna Bangunan No.420/1997, Gambar Situasi No.1301/1995 luas 15.871 M2 ;

Dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa kemudian ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dilelang oleh Turut Tergugat dan kemudian dibeli oleh Tergugat II sebagaimana petikan Risalah Lelang No.125/2002 tanggal 26 Pebruari 2002 dengan nilai jual lelang sebesar Rp.4.222.225.000,- (empat milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa Tegugat IV juga telah menguasai sebagian tanah Penggugat dalam perkara aquo di Jalan Gusti Situt Mahmud kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Kalimantan Barat seluas \pm 23.771 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, selanjutnya tanpa persetujuan dari Penggugat selaku ahli waris dari H. Yusuf bin H. Adam yang memeiliki tanah berdasarkan surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 bertepatan dengan tanggal 30 September 1917, bahkan Tergugat IV telah membuat Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat V diantaranya yang diketahui oleh Penggugat, yaitu :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.475/2000, Surat Ukur No.155/St.Hulu/2000 luas 139 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.481/2000, Surat Ukur No.155/St.Hulu/2000 luas 701 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.479/2000, Surat Ukur No.156/St.Hulu/2000 luas 149 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.478/2000, Surat Ukur No.157/St.Hulu/2000 luas 96 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.473/2000, Surat Ukur No.158/St.Hulu/2000 luas 198 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.480/2000, Surat Ukur No.159/St.Hulu/2000 luas 60 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.447/2000, Surat Ukur No.160/St.Hulu/2000 luas 139 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.474/2000, Surat Ukur No.161/St.Hulu/2000 luas 101 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.476/2000, Surat Ukur No.162/St.Hulu/2000 luas 81 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1261/1989, Gambar Situasi No.1412/1989 luas 547 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1262/1989, Gambar Situasi No.1413/1989 luas 67 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1999/1994, Gambar Situasi No.6542/1994 luas 1.888 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2000/1994, Gambar Situasi No.6543/1994 luas 1251 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
14. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1523/1991, Gambar Situasi No.611/1991 luas 7.481 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1941/1994, Gambar Situasi No.675/1994 luas 3677 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.941/1987, Gambar Situasi No.3007/1987 luas 387 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1379/1990, Gambar Situasi No.4325/1989 luas 1.066 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1674/1993, Gambar Situasi No.5360/1992 luas 191M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
19. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.434/1997, Gambar Situasi No.5550/1997 luas 5.552 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;

dan ada juga tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV tanpa diketuhi Sertifikat kepemilikannya oleh Penggugat, padahal tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV tersebut juga belum pernah diperjual belikan Penggugat kepada siapapun termasuk kepada Tergugat IV, akan tetapi Tergugat IV telah mendirikan pabrik karetinya di atas tanah milik Penggugat tanpa ijin ;

Bahwa akibat tindakan-tindakan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat tersebut, maka Penggugat telah menderita kerugian materiil sebesar 10.355.700.000,- (sepuluh milyar tiga ratus lima puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, dan menghukum membayar kerugian immateriil kepada Tergugat I, II , III dan IV secara tanggung renteng sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), dengan perincain sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa agar tidak tertunda-tunda dalam melaksanakan putusan maka Tergugat I, II, III dan IV dihukum untuk membayar uang uang paksa (dwanGambar Situasiom) sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding atau kasasi Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda milik Tergugat I, II dan IV berupa : sebidang tanah beserta bangunan kantor milik Tergugat I dengan segala isinya di Jalan Abdurrahman Saleh No.35 Kota Kota Pontianak Kalimantan Barat, sebidang tanah beserta bangunan kantor milik Tergugat II dengan segala isinya di Jalan Sutan Muhammad No.161 RT.001 RW.001 Kelurahan Benua Melayu Laut Kota Pontianak Kalimantan Barat, Sebidang tanah beserta bangunan rumah milik Tergugat II dengan segala isinya di Jalan Suprpto No.38 Kota Pontianak Kalimantan Barat dan sebidang tanah beserta bangunan kantor milik Tergugat IV dengan segala isinya di Jalan Sutan Muhammad No.72 Kelurahan Benua Melayu Laut Kota Pontianak Kalimantan Barat/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Gusti Situt Mahmud Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Kalimantan Barat dengan luas tanah keseluruhan dalam surat asal yang dikeluarkan oleh Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 bersamaan tanggal 30 September 1917 dengan luas \pm 21,63 Ha (26,75 Kayon) batas-batas :

Utara : Dahulu dengan tanah Pangeran Pattie/Kebon, sekarang dengan

Perumahan Penduduk/Gang Sungai Sahang III ;

Selatan : Dahulu dan sekarang dengan Soengei Landak ;

Timur : Dahulu dengan Kebon Kwee Ngoan Soen / Tanah B.S.H.M.Y.,

sekarang Perumahan Penduduk/Gang Selat Sunda ;

Barat : Dahulu dengan Soengei Perioek/Tanah Ng Nam Hian, sekarang Perumahan Penduduk/Gang Selat Maluku I ;

Adalah tanah warisan Penggugat yang diperoleh dari H. Yusuf bin H. Adam ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang mengakui tanah Penggugat sebagai miliknya untuk diserahkan kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta melawan hukum ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah menguasai tanah milik Penggugat dengan mendirikan pabrik karet adalah tidak sah dan melawan hukum ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat III untuk mengalihkan tanah Penggugat ke Tergugat I adalah tidak sah dan melawan hukum ;
7. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV untuk membuat hak kepemilikan di atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat V adalah tidak sah dan melawan hukum ;
8. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat V untuk mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2001 dengan Surat Ukur No.507/Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 dengan Gambar Situasi No.1317/1995 luas 16.436 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.420/1997 dengan Gambar Situasi No.1301/1995 Luas 15.871 M2 atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat V untuk mengeluarkan/menerbitkan :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.475/2000, Surat Ukur No.155/St.Hulu/2000 luas 139 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.481/2000, Surat Ukur No.155/St.Hulu/2000 luas 701 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.479/2000, Surat Ukur No.156/St.Hulu/2000 luas 149 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.478/2000, Surat Ukur No.157/St.Hulu/2000 luas 96 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.473/2000, Surat Ukur No.158/St.Hulu/2000 luas 198 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.480/2000, Surat Ukur No.159/St.Hulu/2000 luas 60 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
 7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.447/2000, Surat Ukur No.160/St.Hulu/2000 luas 139 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.474/2000, Surat Ukur No.161/St.Hulu/2000 luas 101 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.476/2000, Surat Ukur No.162/St.Hulu/2000 luas 81 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1261/1989, Gambar Situasi No.1412/1989 luas 547 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1262/1989, Gambar Situasi No.1413/1989 luas 67 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1999/1994, Gambar Situasi No.6542/1994 luas 1.888 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2000/1994, Gambar Situasi No.6543/1994 luas 1251 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
14. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1523/1991, Gambar Situasi No.611/1991 luas 7.481 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1941/1994, Gambar Situasi No.675/1994 luas 3677 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.941/1987, Gambar Situasi No.3007/1987 luas 387 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1379/1990, Gambar Situasi No.4325/1989 luas 1.066 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1674/1993, Gambar Situasi No.5360/1992 luas 191 M2, atas nama PT. Sumber Alam ;
19. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.434/1997, Gambar Situasi No.5550/1997 luas 5.552, atas nama PT. Sumber Alam ;
atas nama Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli dan kini menguasai tanah Penggugat dari Turut Tergugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2002 dengan Surat ukur No.507/Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 dengan Gambar Situasi No.1327/1995 luas 16.436 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.420/1997 dengan Gambar Situasi No.1301/1995 luas 15.871 M2 adalah tidak sah dan melawan ;
11. Menyatakan petikan Risalah Lelang No.125/2002 tanggal 26 Pebruarui 2002 dengan nilai jual lelang sebesar Rp.4.222.225.000,- (empat milyar dua ratus dua puluh juta dua ratus dua puluh lima rupiah) atas tanah dengfan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2002 dengan Surat Ukur No.507/

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 dengan Gambar Situasi No.1327/1995 luas 16.436 M2, Buku Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No.420/1997 dengan Gambar Situasi No.1301/1995 luas 15.871 M2 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

12.Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;

13.Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat IV serta siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan menggunakan aparat Negara ;

14.Menyatakan secara hukum bahwa pelaksanaan lelang nyang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan petikan Risalah Lelang No.125/2002 tanggal 26 Pebruari 2002 atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;

15.Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini ;

16.Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat dengan perincian :

A. Kerugian Materiil :

a. Tergugat I :

Dihitung sewa sejak serah terima tanah pada bulan September 1973 sampai Pebruri 2002, berarti selama 320 bulan dengan rata-rata Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perbulan yaitu : $Rp.5.000.000,- \times 320 = Rp.1.600.000.000,-$ (satu milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;

b. Tergugat II :

Dihitung sejak mengenai tanah dan bulan Pebruari 2002 – 2006 dengan perhitungan sewa pertahun @ Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap Sertifikat jadi perhitungannya adalah $Rp.100.000.000,- \times 3 \times 4 \text{ tahun} = Rp.1.200.000.000,-$ (satu milyar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;

c. Tergugat III :

Bahwa untuk Tergugat III dihitung sewa tanah sejak Januari 1969 sampai penyerahannya kepada Tergugat I pada tahun September 1973 sebanyak 57 bulan dengan rata-rata sewa @ Rp.100.000,-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus ribu rupiah) perbulan yaitu : $Rp.100.000,- \times 57 =$
 $Rp.5.700.000,-$ (lima juta tujuh ratus ribu rupiah) yang harus dibayar
secara tunai dan sekaligus ;

d. Tergugat IV :

Bahwa untuk Tergugat IV, perhitungan dihitung secara menyeluruh
sejak tahun 1989 sampai 2006 dengan sewa rata-rata pertahun @
 $Rp.150.000.000,-$ (seratus lima puluh juta rupiah) maka perhitungannya
adalah $Rp.80.000.000,- \times 37 \text{ tahun} = Rp.2.550.000.000,-$ (dua
milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara
tunai dan sekaligus ;

B. Kerugian Immateriil :

Karena tidak bisa menguasai tanah milik tersebut selama bertahun-tahun
maka Penggugat mengalami kerugian immateriil yang harus dibayar oleh
Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung
renteng sebesar $Rp.15.000.000.000,-$ (lima belas milyar rupiah) ;

17.Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dihukum
membayar uang paksa (dwanGambar Situasiom) kepada Penggugat
masing-masing sebesar $Rp.250.000,-$ (dua ratus lima puluh ribu rupiah)
sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah
mempunyai kekuatan hukum tetap ;

18.Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan
perkara ini ;

19.Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk semua
tingkat peradilan ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan
eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat untuk
mengajukan gugatan dan juga bukan sebagai penguasa fisik, sehingga
Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek dan subyek
dalam perkara ini, karena gugatan Penggugat adalah nebis in idem, karena
sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Pontianak, terdaftar di bawah
register No.11/PDT.G/2002/PN.PTK., dan di Pengadilan Tata Usaha Negara
Pontianak No.41/G/PTUN-PTK/2005 dengan obyek yang sama ;

Bahwa gugatan Penggugat sudah daluarsa, sesuai Peraturan
Pemerintah No.24/1997 pasal 32 ayat (2), maka berdasarkan hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fakta : Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2001 Surat Ukur No.507/2001 diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat V pada tahun 2001 adalah merupakan perpanjangan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.448/1982 dengan Surat Ukur No.908/1982 yang masa bakti Sertifikat tersebut telah habis berlakunya selama 20 (dua puluh) tahun, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 Gambar Situasi No.1327/1995 yang diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat V pada tahun 1997, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.420/1997 Gambar Situasi No.1301/1995 yang diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat pada tahun 1997, maka terbukti Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat V telah melampaui waktu 5 (lima) tahun, sehingga gugatan Penggugat adalah sudah daluwarsa ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi memiliki 3 (tiga) bidang tanah yang masing-masing bersertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2001 Surat Ukur No.507/2001 diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat V pada tahun 2001 adalah merupakan perpanjangan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.448/1982 dengan Surat Ukur No.908/1982 berlaku sampai dengan 29 Juli 2021, seluas 11.963 M2 dan merupakan lanjutan serah terima tukar guling tanggal 24 September 1961 ;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 420/1997 Surat Ukur No.908/1982 seluas 15.871 M2 berlaku sampai 7 Mei 2027 ;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 Surat Ukur No.908/1982 seluas 16.436 M2 berlaku sampai 7 Mei 2027 ;

Yang berasal dari tukar guling antara Dinas Kehutanan Pripinsi Kalimantan Barat dengan Perhutani Proyek Khusus Pontianak atau sekarang PT. Inhutani II Kalimantan Barat pada tanggal 15 September 1973 yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, Kota Madya Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat ;

Bahwa sebelum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi melakukan tukar guling dengan Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi terlebih dahulu melakukan cek tentang keabsahan/keadaan tanah milik Dinas Kehutanan dan diperoleh kejelasan bahwa tanah milik Dinas Kehutanan tidak terdapat hak-hak dari orang lain dan tidak bermasalah, maka selanjutnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi melakukan tukar guling tanah Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat dengan Perhutani Khusus Pontianak atau sekarang PT. Inhutani II Kalimantan Barat pada tanggal 15 September 1973 adalah sebagai berikut :

- a. Tanah eks penggantian Siantan (sekarang untuk kantor TPK Siantan) dengan keputusan Swapraja Pontianak No.2/SWP/1953 tanggal 10 Maret 1953 seluas 15.770 M2 dengan bangunan-bangunan yang berada di atas tanah tersebut diserahkan kepada Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat ;
- b. Tanah penggantian Perhutani Niciran dimana penggantian dan rumah-rumah pegawai perhutani ada, diserahkan oleh Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat kepada Perhutani Pontianak, yaitu tanah Swapraja seluas 17.400 M2 Meet Brief No.1/1949 ditambah dengan tanah asal pembelian seluas 32.450 M2 dengan Surat Keputusan No.14/SWP/953 tanggal 25 Juni 1953 (total luas 49.850 M2) ;
- c. Tanah Swapraja terletak di Jalan Kalimantan (Jalan Sultan Abdurrahman No.105) tanah beserta 2 (dua) buah rumah pegawai yang dibangun diatasnya seluruhnya diserahkan kepada Perhutani (PT. Inhutani II) ;

Kemudian Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ajukan permohonan kepada Menteri Dalam Negeri untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan seluas 49.850 M2 dan telah mendapat keputusan dari Menteri Dalam Negeri No.SK.320/HGB/DA/81 tanggal 8 Juli 1981 hanya disetujui seluas 12.118 M2 sebagai Hak Guna Bangunan dan sisanya seluas 37.732 M2 akan diberikan hak pakai dengan surat keputusan tersendiri ;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi mendapat Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.757/HGB/BPN/96 tanggal 26 Nopember 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Eksploitasi dan Industri Hutan II (Persero) memutuskan memberikan hak kepada PT. Inhutani II Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun atas 2 (dua) buah bidang tanah keseluruhan seluas 32.307 M2, perbedaan luas akibat adanya tanah yang terkena bantaran/lempeng sungai dan pelebaran jalan, tanggal 10 Maret 1997

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Inhutani II telah mendapat Sertifikta Hak Guna Bangunan dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Pontianak, yaitu :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 420/1997 tanggal 10 Maret 1997 Surat Ukur No.910/1982 berlaku sampai 7 Mei 2027, pemberian hak atas tanah Negara (Surat Ukur No.1310/1995 tanggal 14 Juni 1995) seluas 15.871 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997 tanggal 10 Maret 1997 Surat Ukur No.909/1982 berlaku sampai 7 Mei 2027, pemberian hak atas tanah Negara (Surat Ukur No.1327/1995 tanggal 14 Juni 1995) seluas 16.436 M2 ;

Pengurangan masing-masing tanah tersebut sebagai akibat adanya pelebaran jalan Gusti Mahmud dan penerapan sempadan sungai ;

Bahwa pada tanggal 2 Pebruari 2001 Direksi PT. Inhutani II membuat surat kepada Pimpinan PT. Inhutani II Pontianak mengenai proses penjualan aktiva tetap tanah eks penggergajian PT. Inhutani II Pontianak sesuai dengan suratnya No.0133/P/TIM/2001 dan disetujui oleh Menteri Keuangan RI. dengan suratnya tertanggal 9 Juli 2001 No.S-383/MK.05/2001 ;

Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2001 Direksi PT. Inhutani II membentuk panitia harga jual aktiva tanah eks penggergajian PT. Inhutani II Pontianak sesuai Surat Keputusan No.1313/SK/DIR/2001, dan pada tanggal 13 Pebruari 2002 Direksi PT.Inhutani Ilmembuat surat kepada Pimpinan PT. Inhutani II Pontianak mengenai proses pelelangan aktiva tetap tanah eks penggergajian PT. Inhutani II Pontianak seluas 44,270 M2 sesuai surat No.0192/P/TIM/2002 tanggal 13 Pebruari 2002 dan Pimpinan PT. Inhutani II Pontianak membuat surat permohonan lelang tanah kepada Kantor Lelang Negara Pontianak melalui surat No.199/KA.IHT/PTK/2002 ;

Bahwa pada tanggal 26 Pebruari 2002 dilaksanakan penjualan lelang aktiva tanah eks penggergajian seluas 44.270 M2 terdiri dari 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Inhutani II, pelelangan dilaksanakan melalui Kantor Lelang Negara Pontianak yang dimenangkan oleh Halim Sanusi yang bertindak untuk dan atas nama Bambang Widjanarko dengan harga jual Rp.4.025.000.000,- (empat milyar dua puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dalam melaksanakan proses kepemilikan maupun proses penjualan atas tanah aktiva tetap non produktif eks industri penggergajian yang masih terdapat diatasnya milik PT. Inhutani II Pontianak, telah melalui prosedur sesuai dedngan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



Bahwa dengan digugatnya PT. Inhutani sebagai Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara No.61/PDT.G/2006/PN.PTK. oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam K

Bahwa dengan digugatnya PT. Inhutani II sebagai Tergugat I konpensasi dalam perkara Nomor : 61/PDT.G/2006/PN.PTK oleh Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi, maka adalah suatu perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi selaku Pimpro PMUMHM PT. Inhutani II Kalimantan Barat, maka atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi tersebut wajarlah Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi menuntut kerugian baik materiil maupun kerugian immateriil terhadap Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi yaitu kerugian materiil Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi tidak dapat melaksanakan tugas administrasi secara penuh setiap harinya, kerugian mana sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil akibat suatu perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi selaku Pimpinan PT. Inhutani II Pontianak mendapat kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat Konpensasi tidak dirugikan begitu saja, maka Penggugat Rekonpensasi memohon kepada Yth : Bapak Ketua / Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan kiranya mengeluarkan surat penetapan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda milik Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi baik bergerak maupun tidak bergerak sekiranya mencukupi untuk memenuhi tuntutan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi dalam perkara ini ;

Bahwa guna menjaga agar Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi memenuhi kewajibannya dan mentaati isi putusan maka Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, atas keterlambatan Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi, memenuhi putusan dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi adalah mengenai hal yang pasti dan nyata serta didukung oleh alat bukti yang sah serta telah memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBg, maka cukup beralasan bagi Penggugat Rekonpensasi / Tergugat Konpensasi untuk memohon agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun diadakan verzet, Banding dan Kasasi ;



Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara ini ;
3. Menyatakan tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001 Surat Ukur Nomor : 507/2001 seluas 11.963 M2, tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997 Surat Ukur Nomor : 910/1982 seluas 15.871 M2 dan tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997 Surat Ukur Nomor : 909/1982 seluas 16.436 M2 adalah sah hak milik Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi yang berasal dari tukar guling dengan Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat ;
4. Menyatakan sah penjualan tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001 Surat Ukur Nomor : 507/2001 seluas 11.963 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997 Surat Ukur Nomor : 910/1982 seluas 15.871 M2 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997 Surat Ukur Nomor : 909/1982 seluas 16.436 M2 melalui turut Tergugat Kantor Lelang Negara Pontianak pada tanggal 26 Pebruari 2002, yang dimenangkan oleh Sdr. Halim Sanusi atas nama Bambang Widjanarko seharga Rp. 4.025.000.000,- (empat milyar dua puluh lima juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materiil maupun inmateriil sebesar Rp. 5.050.000.000,- (lima milyar lima puluh juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonpensi dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi mengadakan verzet, Banding dan Kasasi ;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini ;

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



JAWABAN TERGUGAT II :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas menggugat obyek tanah sengketa milik Tergugat II, hal mana terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001, Surat Ukur Nomor : 507/siantan hulu/2001, berukuran luas 11.960 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 421/1997, gambar situasi Nomor : 1327/1995, berukuran luas 16.436 M2 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997, gambar situasi Nomor : 1301/1995, berukuran luas 15.871 M2, sudah pernah diajukan sebagai obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak daftar Nomor : 41/G/PTUN-PTK/2005, diajukan oleh H. Abdul Razak bin H. Adam sebagai Penggugat, yang kemudian perkara Tata Usaha Negara tersebut dicabut sesuai dengan penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 41/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 1 Desember 2005 ;
Bahwa dalam perkara gugatan perdata ini sebagai Penggugat bernama Musni bin Usman, beda dengan nama Penggugat dalam perkara gugatan Tata Usaha Negara bernama H. Abdul Razak bin H. Adam ;
Bahwa oleh karena dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara terhadap tanah obyek sengketa milik Tergugat II digugat oleh H. Abdul Razak bin H. Adam yang mengaku sebagai miliknya, maka setidaknya H. Abdul Razak bin H. Adam dalam perkara aquo diikut sertakan sebagai Tergugat ;
Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat salah dalam subyek (error in persona) yang konsekuensinya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Gugatan Kabur (obscuur libel) :
Bahwa obyek tanah yang digugat oleh Penggugat adalah kabur, hal mana terungkap sebagai berikut :
 1. Bahwa mengenai luas tanah milik Penggugat yang didalilkan pada posita 4 seluas $\pm 21, 63$ Ha (26,75 koyan) tidak sesuai dengan luas tanah sebagaimana didalilkan pada posita 9 yang menyebutkan luas ± 44.270 M2 (telah dibeli oleh Tergugat II) dan pada posita 11 menyebutkan luas ± 23.771 M2 dikuasai oleh Tergugat V ;
 2. Bahwa bilamana Penggugat mengakui tanah obyek sengketa seluas $\pm 21,63$ Ha (26,75 Koyan), berarti masih ada kelebihan luas tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak diketahui siapa yang menguasai atau memiliki, yang seyogianya harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Dalam Rekonpensi :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam konpensi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi ;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi memiliki 3 bidang tanah sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001, surat ukur Nomor : 507/siantan hulu/2001 luas 11.963 M2 ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 421/1997, gambar situasi Nomor : 1327/1995 luas 16.436 M2 ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997, gambar situasi Nomor : 1301/1995 luas 15.871 M2 ;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi memperoleh 3 bidang tanah tersebut diatas dari pembelian lelang sebagaimana petikan Risalah Lelang Nomor : 125/2002 tanggal 26 Pebruari 2002 ;
4. Bahwa pelaksanaan jual-beli ketiga obyek tanah tersebut telah dilakukan secara sah menurut hukum ;
5. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi adalah tidak mendasar dan tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat Konpensi ;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001, Surat Ukur Nomor : 507/Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997, Gambar Situasi Nomor : 1327/1995 luas 16.436 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 420/1997, Gambar Situasi Nomor : 1301/1995 luas 15.871 M2 yang dibeli oleh Tergugat II melalui lelang sesuai dengan perika Risalah Lelang Nomor : 125/2002 tanggal 26 Pebruari 2002 aalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 485/2001, Surat Ukur Nomor : 507/Siantan Hulu/2001 luas 11.963 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 421/1997, Gambar Situasi Nomor : 1327/1995 luas 16.436 M dan Sertifikat Hak Guna Bangunan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 420/1997, gambar situasi Nomor : 1301/1995 luas 15.871 M2 adalah sah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi ;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

JAWABAN TERGUGAT III :

4..A Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini terkecuali oleh hukum secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa sejak Tergugat III menguasai / memiliki tanah tersebut sampai dengan ditukar guling dengan Tergugat I pada tanggal 15 September 1973 tiada seorangpun atau badan hukum manapun yang pernah mengajukan keberatan / mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut ;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk menggugat obyek tanah tersebut karena sudah pernah diajukan sebagai obyek sengketa di Pengadilan Negeri Pontianak dengan perkara Nomor : 11/PDT.G/2002/PN.PTK tanggal 12 Pebruari 2002 atas nama Penggugat Abdullah HAR melawan Dinas Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat sebagai Tergugat I dan PT. Inhutani II sebagai Tergugat II akan tetapi pada saat persidangan yang dihadiri Penggugat dan para Tergugat, Penggugat mencabut gugatannya sesuai dengan penetapan Nomor : 11/PDT.G/2002/PN.PTK tanggal 18 Maret 2002, selanjutnya dengan obyek yang sama juga digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan perkara Nomor : 41/G/PTUN-PTK/2005 dengan Penggugat H. Abdul Razak bin H. Adam melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, namun pada saat persidangan yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat berkas perkara tersebut dicabut oleh Penggugat sesuai dengan penetapan Nomor : 41/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 1 Desember 2005 ;
4. Bahwa karena obyek sengketa dalam perkara ini telah pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Pontianak dan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana diuraikan pada poin 3 (tiga) tersebut diatas maka secara yuridis perkara ini adalah nebis in idem sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;
5. Bahwa gugatan Penggugat dalam melakukan gugatan telah melewati waktu / kadaluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan

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)



Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut : “

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

6. Bahwa gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena Penggugat bukan merupakan penguasa fisik atas obyek tanah dalam perkara ini akan tetapi adalah Tergugat II, selanjutnya Penggugat mendalilkan pada posita poin 4 (empat) bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah seluas 44.270 M2 adalah yang ditukar guling oleh Tergugat III kepada Tergugat I, selanjutnya pada posita pon 11 (sebelas) seluas 23.771 M2 dikuasai oleh Tergugat IV dengan demikian jelas dan nyata bahwa keterangan Penggugat tidak sinkron dan tidak jelas dimana jumlah luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat IV adalah $44.270 \text{ M2} + 23.771 \text{ M2} = 68.041 \text{ M2}$ atau sama dengan 6,8041 Ha sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa luas tanahnya adalah 21,63 Ha, dengan demikian tanah seluas 14,7259 Ha siapa yang menguasainya ?, bahwa secara hukum pihak yang menguasai tanah seluas 14,7259 Ha tersebut haruslah dilibatkan Penggugat dalam perkara ini. Bahwa dengan tidak sinkronnya dan tidak jelasnya keterangan Penggugat maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

Tergugat IV

Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Prosesual (Processuele Exceptie)

Exceptie Van Onbeveogheid / Exceptio declinator / incompetency.

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara aquo, karena sengketa perkara aquo adalah mengenai tindakan dari



Tergugat V yang telah menerbitkan beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas obyek perkara aquo sebagaimana posita 11 gugatan Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara aquo, sebab hal tersebut berada dalam yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak ;

2. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi

2.1.. Eksepsi Error In Persona (exception in persona)

2.1...1... Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanighied.

Bahwa Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak untuk menggugat dalam perkara aquo, dengan alasan :

- Penggugat mendalilkan bernama MUSNI BIN USMAN, BIN yang dalam bahasa Arab atau sama dengan Mc dalam bahasa Inggris memiliki makna harfiah anak dari yang selanjutnya disebutkan nama ayah setelah “ Bin ”, jadi rasionya MUSNI BIN USMAN adalah berarti bahwa Musni adalah anak dari Usman atau Musni adalah keturunan Usman, artinya ada hubungan darah antara keduanya, dan dalam hukum islam penyebutan Bin untuk laki-laki dan Binti untuk perempuan menjadi sangat penting bagi keabsahan seseorang sekaligus identitas seorang anak sebagai anak kandung atau bukan dari seseorang baik dalam hukum perkawinan islam, hukum waris dan lain-lain ;
- Dan pada posita 1, 2 dan 3 gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai anak dan satu-satunya ahli waris dari seseorang yang bernama H. YUSUF BIN ADAM sehingga rasionya Penggugat bernama belakang Yusuf “ Musni Bin Yusuf “ dan bukannya “ Musni Bin Usman “, sebab sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam posita 3 menyatakan bahwa orang tua (laki-laki) dari H. YUSUF BIN ADAM adalah H. ADAM, itu berarti bahwa H. YUSUF BIN ADAM adalah anak kandung dari H. ADAM dengan demikian telah sesuai dengan yang sebenarnya ; Sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas serta kedudukan hukum untuk menggugat dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo dengan kata lain Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan Negeri.

1... Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa antara Tergugat IV dengan Penggugat tidak pernah terjadi hubungan hukum apapun juga, sebab penguasaan tanah obyek perkara aquo beserta bangunan pabrik diatasnya oleh Tergugat IV adalah berdasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum dan Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat IV yang berada diatas tanah obyek perkara aquo adalah sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1999, sehingga tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat ;

2... Exceptio Ex Juri Terti Plurium litis Consortium.

Bahwa gugatan Penggugat perkara aquo mengandung cacat plurium iitis Consortium karena tidak lengkapnya para pihak yang seharusnya ikut digugat, dimana tanah obyek perkara aquo sebelumnya adalah merupakan tanah Ex. Hak Milik dan Ex. Hak Guna Bangunan serta hak-hak masyarakat lainnya yang dibelidengan itikad baik oleh Tergugat IV, juga sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2438 K/Sip/1980, dengan demikian maka beralasan hukum jika gugatan aquo tidak dapat diterima.

1.. Exceptio Obscuur Libel (Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV adalah tidak jelas alias kabur).

Tidak jelasnya dasar hukum dalil, karena posita atau fundamentum petendi perkara aquo tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan selain itu gugatan aquo juga tidak jelas dasar fakta (feteliejke grond) yang menyebabkan gugatan tidak jelas dan tiadk tertentu (cen duidelijke en bepaalde conclusie) berakibat pada tidak terpenuhinya syarat formil, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 250 K/Pdt/1984.

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)



3. Eksepsi Hukum Materiil (Materiele Exceptie)

Exceptio Temporis (Eksepsi Daluarsa)

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Iv sebagaimana perkara aquo adalah lewat waktu (expiration) atau daluwarsa dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah obyek perkara aquo yang secara fakta hukum terdapat beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama serta milik Tergugat IV diatasnya, yang tentu saja dalam proses penerbitannya oleh Tergugat V telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1999, yang penguasaannya sudah lebih dari 30 Tahun ;
- Bahwa dalil kepemilikan tanah obyek perkara aquo oleh Penggugat tersebut didasarkan atas surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 bersamaan dengan tanggal 30 September 1917, rasionya apabila penguasaan terhadap tanah aquo tersebut sudah berlanGambar Situasiung sekian lama, maka adalah tidak berdasar hukum bagi Penggugat selaku anak maupun ayah ayah Penggugat yang bernama H. Yusuf Bin H. Adam untuk tidak segera mengajukan permohonan untuk tidak diterbitkannya sertifikat ke pihak yang berkompeten dalam hal ini Tergugat V dalam rangka menjaga kepentingannya Penggugat sendiri terhadap penguasaan tanah obyek perkara aquo ;
- Bahwa adalah tidak berdasar hukum bagi Penggugat selaku ahli waris maupun ayah Penggugat yang bernama H. Yusuf Bin H. Adam untuk tidak segera mengajukan permohonan untuk diterbitkannya sertifikat ke pihak yang berkompeten tersebut jauh disaat Tergugat beranggapan bahwa obyek perkara aquo sebagai miliknya, maupun ketika masih dikuasai oleh masyarakat atau sebelum dikuasai secara sah menurut hukum oleh Tergugat IV, sehingga dari fakta tersebut terdapat rentang waktu yang sangat panjang antara waktu yang didalilkan Penggugat sebagai pihak yang menguasai sampai dengan gugatan aquo diajukan oleh Penggugat, yaitu tanggal 13 September 2006, terhadap renggang waktu tersebut maka seharusnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah kehilangan hak untuk menuntut, vide Pasal 1967 KUHPerdara :

“ Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa ini tidak usah mempertunjukkan suatu alasan hak, lagi pula tak dapat lah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang berdasar kepada itikadnya yang buruk ”.

Hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor : 408 K/Pdt/1973, menurut putusan tersebut tidak dipersoalkan tentang ada atau tidaknya tindakan Penguat mempertahankan haknya, yang dijadikan patokan adalah : apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan Undang-Undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga MA dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan PT yang menyatakan : “ Karena para Penguat selama 30 Tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak para Penguat untuksengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking) ”.

- Dan putusan lain yang membenarkan gugurnya hak menuntut, yaitu Putusan MARI Nomor : 147 K/Sip/1955, dikatakan : “ pemberi gadai barang emas, dianggap hilang haknya menuntut tebusan emas yang digadaikan, apabila setelah 7 tahun, tidak memenuhi panggilan yang berulang kali dilakukan ahli waris pemegang gadai “ ;

II. DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat IV selanjutnya disebut Penguat IV Rekonvensi, hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi, dengan alasan sebagai berikut :

II..1 Bahwa apa yang termuat dalam jawaban pokok perkara konvensi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dalam Rekonvensi ;

II..2 Bahwa Penguat IV Rekonvensi adalah pemilik tanah yang sah menurut hukum atas sebidang tanah beserta bangunan pabrik diatasnya sebagaimana sertifikat :

- 1.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 475/2000, Surat Ukur Nomor : 154/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 481/2000, Surat Ukur Nomor : 155/St. Hulu/2000 seluas 701 M2 ;
- 3.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 479/2000, Surat Ukur Nomor : 156/St. Hulu/2000 seluas 149 M2 ;
- 4.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 478/2000, Surat Ukur Nomor : 157/St. Hulu/2000 seluas 96 M2 ;
- 5.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473/2000, Surat Ukur Nomor : 158/St. Hulu/2000 seluas 198 M2 ;
- 6.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 480/2000, Surat Ukur Nomor : 159/St. Hulu/2000 seluas 60 M2 ;
- 7.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 477/2000, Surat Ukur Nomor : 160/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;
- 8.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 474/2000, Surat Ukur Nomor : 161/St. Hulu/2000 seluas 101 M2 ;
- 9.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 476/2000, Surat Ukur Nomor : 162/St. Hulu/2000 seluas 81 M2 ;
- 10.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1261/1898, GAMBAR SITUASI Nomor : 1412/1989 seluas 547 M2 ;
- 11.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1262/1989, GAMBAR SITUASI Nomor : 1413/1989 seluas 67 M2 ;
- 12.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1999/1994, GAMBAR SITUASI Nomor : 6542/1994 seluas 1.888 M2 ;
- 13.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2000/1994, GAMBAR SITUASI Nomor : 6543/1998 seluas 1251 M2 ;
- 14.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/1994, GAMBAR SITUASI Nomor : 611/1991 seluas 7481 M2 ;
- 15.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1941/1994, GAMBAR SITUASI Nomor : 675/1994 seluas 387 M2 ;
- 16.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 941/1987, GAMBAR SITUASI Nomor : 3007/1987 seluas 387 M2 ;
- 17.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1379/1990, GAMBAR SITUASI Nomor : 34325/1989 seluas 1.066 ;
- 18.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1674/1993, GAMBAR SITUASI Nomor : 5360/1992 seluas 191 M2 ;
- 19.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/1997, GAMBAR SITUASI Nomor : 5550/1997 seluas 5.552 M2 ;

Kesemuanya atas nama Penggugat IV Rekonvensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Bahwa tanah obyek perkara aquo sebagaimana tersebut pada posita 2 tersebut di atas diperoleh Penggugat IV Rekonvensi melalui jual beli yang sah menurut hukum yaitu :

- Ex. HGB Nomor : 559 tanggal 1 Desember 1984 ;
- Ex. HGB Nomor : 560 tanggal 1 Desember 1984 ;
- Ex. Hak Milik Nomor : 99 tanggal 27 Juni 1984 ;
- Ex. Hak Milik Nomor : 436 tanggal 2 November 1981 ;
- Ex. Hak Milik Nomor : 441 tanggal 2 November 1981 ;
- Ex. HGB Nomor : 281 tanggal 21 Oktober 1968 ;
- Ex. HGB Nomor : 282 tanggal 21 Oktober 1968 ;
- Ex. HGB Nomor : 678 tanggal 16 Juli 1985 ;
- Ex. HGB Nomor : 555 tanggal 1 Desember 1984 ;
- Ex. HGB Nomor : 556 tanggal 1 Desember 1984 ;
- Ex. HGB Nomor : 557 tanggal 1 Desember 1984 ;
- Ex. Hak Milik Nomor : 1997, Nomor : 1199, Nomor : 1200, tanggal 20 Februari 1984 ;

Termasuk pembelian pada H. Moh. Saleh Bin H. Tahir dan Marinus Bin Dose / Puk Pan Chong secara sah menurut hukum ;

IV. Bahwa sejak Penggugat IV Rekonvensi memperoleh hak atas tanah perkara aquo melalui pembelian sejak puluhan tahun yang lalu ($\pm \frac{1}{2}$ abad) hingga sekarang, tidak pernah dialihkan (dijual) kepada pihak atau orang lain termasuk pada Tergugat Rekonvensi ;

V. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang bernama MUSNI BIN USMAN dengan sewenang-wennag dan tanpa dasar hukum melalui surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 atau tanggal 30 September 1917 telah mendalilkan bahwa tanah obyek perkara aquo sebagai miliknya, yaitu didapat dari orang tuanyabernama almarhum H. YUSUF BIN H. ADAM, dan pada posita 1, 2 dan 3 gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai anak dan satu-satunya ahli waris dari seseorang yang bernama H. YUSUF BIN ADAM sehingga rasionya Penggugat bernama belakang Yusuf yaitu “ Musni Bin Yusuf “ dan bukannya “ Musni Bin Usman “, sebab sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam posita 3 menyatakan bahwa orang tua (laki-laki) dari H. YUSUF BIN ADAM adalah H. ADAM, itu berarti bahwa H. YUSUF BIN ADAM adalah anak kandung dari H. ADAM ;

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)



VI. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi bukan merupakan pihak sah dan berkualitas berdasarkan hukum atas obyek perkara aquo, maka Surat Keterangan Tanah atas nama H. Yusuf Bin H. Adam yang dikeluarkan berdasarkan Surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 atau tanggal 30 September 1917 tersebut harus dinyatakan dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

VII. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah berulang kali serta dengan berbagai cara mengganggu jalannya usaha Penggugat IV Rekonvensi sebagai pemilik yang sah obyek perkara aquo beserta bangunan diatasnya dengan mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik tanah diatas :

- 1.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 475/2000, Surat Ukur Nomor : 154/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;
- 2.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 481/2000, Surat Ukur Nomor : 155/St. Hulu/2000 seluas 701 M2 ;
- 3.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 479/2000, Surat Ukur Nomor : 156/St. Hulu/2000 seluas 149 M2 ;
- 4.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 478/2000, Surat Ukur Nomor : 157/St. Hulu/2000 seluas 96 M2 ;
- 5.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473/2000, Surat Ukur Nomor : 158/St. Hulu/2000 seluas 198 M2 ;
- 6.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 480/2000, Surat Ukur Nomor : 159/St. Hulu/2000 seluas 60 M2 ;
- 7.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 477/2000, Surat Ukur Nomor : 160/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;
- 8.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 474/2000, Surat Ukur Nomor : 161/St. Hulu/2000 seluas 101 M2 ;
- 9.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 476/2000, Surat Ukur Nomor : 162/St. Hulu/2000 seluas 81 M2 ;
- 10.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1261/1898, Gambar Situasi Nomor : 1412/1989 seluas 547 M2 ;
- 11.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1262/1989, Gambar Situasi Nomor : 1413/1989 seluas 67 M2 ;
- 12.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1999/1994, Gambar Situasi Nomor : 6542/1994 seluas 1.888 M2 ;
- 13.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2000/1994, Gambar Situasi Nomor : 6543/1998 seluas 1251 M2 ;



- 14.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/1994, Gambar Situasi Nomor : 611/1991 seluas 7481 M2 ;
- 15.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1941/1994, Gambar Situasi Nomor : 675/1994 seluas 387 M2 ;
- 16.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 941/1987, Gambar Situasi Nomor : 3007/1987 seluas 387 M2 ;
- 17.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1379/1990, Gambar Situasi Nomor : 34325/1989 seluas 1.066 ;
- 18.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1674/1993, Gambar Situasi Nomor : 5360/1992 seluas 191 M2 ;
- 19.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/1997, Gambar Situasi Nomor : 5550/1997 seluas 5.552 M2 ;

Kesemuanya atas nama Penggugat IV Rekonvensi ;

VIII. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi yang nyata-nyata sudah berulang kali dilakukan sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat IV Rekonvensi adalah Tergugat Rekonvensi dengan sewenang-wenang menyatakan tanah obyek perkara aquo adalah miliknya, dengan tanpa dasar, dan pemikiran serta dalil-dalil yang keliru juga mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Negeri Pontianak. Hal tersebut sangat mengganggu jalannya usaha Penggugat IV Rekonvensi. Sehingga menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial yang tidak ternilai baik bagi Penggugat IV Rekonvensi ;

IX. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata sehingga mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immaterial terhadap Penggugat IV Rekonvensi, maka adalah berdasar apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar lunas kerugian yang telah dialami oleh Penggugat IV Rekonvensi :

Kerugian Materiil :

Kerugian materi Penggugat Rekonvensi yang sangat besar dan tidak ternilai besarnya, Penggugat tetapkan sendiri sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Kerugian Immaterial :

Kerugian akibat tersitanya waktu, pikiran serta tenaga Penggugat IV Rekonvensi dalam pengurusan perkara tersebut diatas dan nama Penggugat IV Rekonvensi yang tercemar yang tidak dapat dinilai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang, Penggugat IV Rekonvensi tetapkan sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

X. Bahwa untuk menjamin kepastian dibayarkannya hak-hak dari Penggugat IV Rekonvensi, maka berdasar dan beralasan hukum Penggugat IV Rekonvensi Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta milik Tergugat Rekonvensi, berupa barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi ;

XI. Bahwa karena Penggugat IV Rekonvensi merasa khawatir dengan itikad tidakbaik dari Tergugat Rekonvensi, maka patut dan adil jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara aquo menghukum Tergugat Rekonvensi agar membayar uang paksa (dwanGambar Situasiom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas setiap hari kelalaiannya dalam melaksanakan amar putusan aquo sejak dibacakan ;

XII. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan tidak bisa disangkal lagi kenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga beralasan hukum apabila perkara ini diputuskan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorraad), sekalipun ada verzet, banding, kasasi, atau peninjauan kembali ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat IV Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat IV Rekonvensi dengan mendalilkan bahwa tanah obyek perkara aquo sebagai miliknya ;
3. Menyatakan :
 - 1.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 475/2000, Surat Ukur Nomor : 154/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;
 - 2.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 481/2000, Surat Ukur Nomor : 155/St. Hulu/2000 seluas 701 M2 ;
 - 3.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 479/2000, Surat Ukur Nomor : 156/St. Hulu/2000 seluas 149 M2 ;
 - 4.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 478/2000, Surat Ukur Nomor : 157/St. Hulu/2000 seluas 96 M2 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473/2000, Surat Ukur Nomor : 158/St. Hulu/2000 seluas 198 M2 ;
- 6.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 480/2000, Surat Ukur Nomor : 159/St. Hulu/2000 seluas 60 M2 ;
- 7.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 477/2000, Surat Ukur Nomor : 160/St. Hulu/2000 seluas 139 M2 ;
- 8.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 474/2000, Surat Ukur Nomor : 161/St. Hulu/2000 seluas 101 M2 ;
- 9.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 476/2000, Surat Ukur Nomor : 162/St. Hulu/2000 seluas 81 M2 ;
- 10.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1261/1898, Gambar Situasi Nomor : 1412/1899 seluas 547 M2 ;
- 11.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1262/1899, Gambar Situasi Nomor : 1413/1899 seluas 67 M2 ;
- 12.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1999/1994, Gambar Situasi Nomor : 6542/1994 seluas 1.888 M2 ;
- 13.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2000/1994, Gambar Situasi Nomor : 6543/1998 seluas 1251 M2 ;
- 14.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/1994, Gambar Situasi Nomor : 611/1991 seluas 7481 M2 ;
- 15.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1941/1994, Gambar Situasi Nomor : 675/1994 seluas 387 M2 ;
- 16.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 941/1987, Gambar Situasi Nomor : 3007/1987 seluas 387 M2 ;
- 17.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1379/1990, Gambar Situasi Nomor : 34325/1989 seluas 1.066 ;
- 18.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1674/1993, Gambar Situasi Nomor : 5360/1992 seluas 191 M2 ;
- 19.. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/1997, Gambar Situasi Nomor : 5550/1997 seluas 5.552 M2 ;

Kesemuanya atas nama Penggugat IV Rekonvensi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

4. Menyatakan Surat Keterangan Tanah atas nama H. Yusuf Bin H. Adam yang dikeluarkan berdasarkan Surat dari Pangeran Laksamana Besar Negara tanggal 15 Rabiul Awal 1336 atau tanggal 30 September 1917 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Penggugat IV Rekonvensi secara tunai dan sekaligus atau suatu jumlah yang ditentukan oleh Pengadilan secara Ex Aequo Et Bono ;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi ;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang denda Gambar Situasi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kelalaiannya tidak melunasi gantian kerugian tersebut sejak putusan ini diputuskan ;
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij Vooraad) walaupun ada verzet, banding atau kasasi ;
 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;
- Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aquo et bono).

JAWABAN TERGUGAT V :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan juga bukan sebagai penguasa fisik, sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek dan subyek sengketa ;
3. Bahwa gugatan Penggugat sebelumnya telah pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Pontianak dengan perkara Nomor : 11/PDT.G/2002/PN.PTK dalam obyek sengketa yang sama dan telah diputus pada tanggal 18 Maret 2002 dan juga pernah diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan telah ditetapkan dengan penetapan Nomor : 41/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 1 Desember 2005 sehingga nebis in idem oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak ;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah tidak mengajukan keberatan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “, sehingga berdasarkan Pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

5. Bahwa gugatan Penggugat cenderung mengada-ada dan spekulatif, karena baru sekarang Penggugat menggugat obyek tanah aquo tersebut, dimana Tergugat I dan Tergugat IV selaku pemegang hak telah menguasai obyek sengketa sejak lama dan telah berdiri bangunan milik Tergugat I dan Tergugat IV ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri ----- supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. ----- ; (kutip petitum gugatan rekonvensi)
2. ----- ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.61/PDT.G/2006/PN.PTK. tanggal 3 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/20001, Surat Ukur No.507/Siantan Hulu/2001, luas 11.963 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997, Gambara Situasi No.1327/ luas 16.436 M2 dan Sertifikat Hak

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No.420/1997, Gambar Situasi No.1301/1995 luas 15.871 M2, yang dibeli oleh Tergugat II, yang dibeli Penggugat II Rekonvensi melalui lelang sesuai dengan Risalah Lelang No.125/2002 tanggal 26 Pebruari 2002, adalah sah menurut hukum ;

- Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.485/2001, Surat Ukur No.507/Siantan Hulu/2001, luas 11.963 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.421/1997, Gambar Situasi No.1327/1995 luas 16.436 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.420/1997, Gambar Situasi No.1301/1995 luas 15.871 M2, adalah sah milik Penggugat II Rekonvensi ;
- Menyatakan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.475/2000, Surat Ukur No.154/St.Hulu/2000, seluas 139 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.481/2000 seluas 701 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.479/2000, surat Ukur No.156/ST.Hulu/2000 seluas 149 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.478/2000, Surat Ukur No.157/St.Hulu/2000 seluas 198 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.480/2000, Surat Ukur No.158/St.Hulu/2000 seluas 60 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.447/2000, Surat Ukur No.160/St.Hulu/2000 seluas 139 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.474/2000, Surat Ukur No.161/St.Hulu/2000 seluas 101 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.476/2000, Surat Ukur No.162/St.Hulu/2000 seluas 81 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1261/1989, Gambar Situasi No.1412/1989 seluas 547 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1262/1989, Gambar Situasi No.1413/1989 seluas 67 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1999/1994, Gambar Situasi No.6542/1994 seluas 1.888 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2000/1994, Gambar Situasi No.6543/1998 seluas 1251 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1523/1994, Gambar Situasi No.611/1991 seluas 7.481 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1941/1994, Gambar Situasi 675/1994 seluas 387 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.941/1987, Gambar Situasi No.3007/1987 seluas 387 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1379/1990, Gambar Situasi No.34325/1989 seluas 1.066 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.167/1993, Gambar Situasi 5360/1992 seluas 191M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.434/1997, Gambar Situasi No.5550/1997 seluas 5.552 M2, kesemuanya atas nama Penggugat IV Rekonvensi adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat-Sertifikat tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi IV yang sah ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selebihnya ;

DALAM KONVENSI - REKONVENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp.2.639.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak dengan putusan No.50/PDT/2007/PT.PTK. tanggal 5 Nopember 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Januari 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Januari 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.61/PDT.G/2006/PN.PTK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Pebruari 2008 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III, IV dan V/para Terbanding yang pada tanggal 12 Pebruari 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 21 Pebruari 2008 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum acara dalam pemeriksaan dalam tingkat banding karena ternyata dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat sebagaimana tersebut dalam memori banding dengan alasan menyebutkan "Memperhatikan memori banding dan seterusnya", dengan alasan tersebut judex facti hanya mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.20 Tahun 1947, Hukum Acara Pemeriksaan Perkara yang berlaku ditingkat banding adalah bahwa perkara yang dimohonkan banding tersebut wajib diperiksa oleh Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim (judex facti) tanpa melihat apakah di dalam memori banding tersebut ada hal-hal yang baru atau tidak ;

2. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan, dengan alasan bahwa judex facti yang mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak ternyata sesuai dengan putusannya tidak mengadili seluruh petitum gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 178 ayat (2) HIR ;
3. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum karena sebelum berlakunya Unifikasi hukum pertanahan di Wilayah Republik Indonesia dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, masalah pertanahan, khususnya menyangkut alas hak atas sebidang tanah/ petunjuk kepemilikan sebidang tanah di Wilayah Republik Indonesia adalah berdasarkan hak hukum Barat dan hukum Adat, sehingga di berbagai belahan Wilayah Republik Indonesia hingga saat ini masih banyak dijumpai berbagai alas hak yang didasarkan pada hukum Adat misalnya seperti Girik, Petok, Kohir, dalam lain-lain di dalam setiap bukti hak (Sertifikat) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, selalu tercantum petunjuk asal-usul tanah (riwayat tanah) apakah berasal dari tanah Negara atau berasal dari tanah Adat, hal itu berarti bahwa alas hak/ petunjuk kepemilikan sebidang tanah yang berasal dari Hak Adat masih tetap diakui sebagai dasar menerbitkan sebuah Sertifikat, begitu juga bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam perkara tersebut yaitu berupa Surat Keterangan Kita Tuan Pangeran Laksamana Besar Menteri Kerajaan Pontianak tanggal 15 Rabiul Awal 1336 bersamaan tanggal 30 September 1917 (bukti P-3) yang dikeluarkan Pemerintah Swapraja yang sah pada saat itu adalah merupakan alas hak atau sebagai bukti awal kepemilikan Pemohon Kasasi/Penggugat atas obyek tanah perkara tersebut, namun faktanya sesuai dengan pertimbangan hukum judex facti yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan mengenyampingkan/tidak mengindahkan bukti tersebut sebagai petunjuk bukti kepemilikan karena semata-mata belum didaftar di Instansi Badan Pertanahan Nasional ;
4. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum karena mengingat stelsel registrasi pendaftaran hak atas tanah yang berlaku di

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia sesuai dengan ketentuan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 adalah bersifat negative, oleh karena itu dengan terdaftarnya nama seseorang di dalam register buku tanah, bukan berarti menjadi Absolut menjadi pemilik tanah, melainkan bukti kepemilikan tersebut masih dapat dipungkiri oleh pihak lain apabila ada alasan yang sah untuk itu, karena dalam konteks perkara ini dimana para Termohon Kasasi/Tergugat II dan IV memang sudah dapatg membuktikan kepemilikannya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan, akan tetapi judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan alas hak secara yuridis asal muasal penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh para Termohon Kasasi/ para Tergugat, padahal sesuai dengan hasil pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pontianak baik berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat di persidangan, telah terbukti bahwa alas hak Adat yang melekat tanah perkara adalah milik Pemohon Kasasi/Penggugat (bukti P-3 sampai dengan P-22), dan ternyata judex facti dalam putusannya hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak dan tidak mempertimbangkan alasan yuridis penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat I, II, III, IV dan V, dan fakta tersebut tidak dapat membuktikan asal usul (riwayat) tanah perkara aquo tersebut ;

5. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum yang berlaku karena lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan dalam perkara ini, berdasarkan bukti-bukti (vide P-3 sampai dengan P-22) dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat di persidangan Pengadilan Negeri Pontianak, karena tanah milik Adat, sekalipun belum didaftar di Instansi terkait dengan mengacu kepada ketentuan Konversi pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, hingga saat ini masih tetap diakui sebagai alas hak/bukti awal kepemilikan atas sebidang tanah, karena Termohon Kasasi/Tergugat III sama sekali tidak dapat membuktikan alas haknya atas tanah obyek perkara tersebut untuk melakukan tukar guling dengan Termohon Kasasi/Tergugat I sesuai dengan Berita Acara Tukar Guling tertanggal 15 September 1973 dan juga para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV dan V sama sekali tidak dapat membuktikan asal-usul riwayat tanah perkara yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki

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)



oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I dan IV, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I dan IV yang terbit berdasarkan pemberian hak atas tanah Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah semata-mata hasil rekayasa dari para Termohon Kasasi/para Tergugat tersebut ;

6. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum yang berlaku karena telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pontianak tentang Rekonvensi hanya mengoper alih pertimbangan hukum dalam Konvensi, tidak memberikan pertimbangan yang cukup atas gugatan Rekonvensi tersebut tanpa mempertimbangkan alasan yuridis terbitnya Sertifikat-Sertifikat tanah perkara tersebut ;

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

mengenai alasan-alasan ke-1, ke-2, ke-3 dan ke-6 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, karena Tergugat I memperoleh 3 (tiga) bidang tanah dari hasil tukar guling dengan Tergugat III dan Tergugat II juga memperoleh 3 (tiga) bidang tanah Hak Guna Bangunan melalui pembelian dengan lelang, dan telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, karena judex facti juga berwenang mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pontianak yang dinilai telah tepat dan benar ;

mengenai alasan-alasan ke-4, ke-5 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **MUSNI bin USMAN**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **FRENDY HUTAPEA, SH.** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 tahun 2004, Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :



MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MUSNI bin USMAN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Selasa, tanggal 16 Desember 2008** oleh DR. Artidjo Alkostar, SH., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mansur Kartayasa, SH., MH.** dan **I Made Tara, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a ,

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,-
 2. Redaksi Rp. 1.000,-
 3. Administrasi Kasasi Rp.493.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

=====