



PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam gugatan antara :

RAZALI BIN M AMIR, jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Tanjung Harapan Gg. Kabul NO. 20 RT.001/RW.002 Kelurahan Banjar Serasan Pontianak Timur, Propinsi Kalimantan Barat, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya Drs. RAPHAEL SAHYUDI, SH., BAMBANG SUDIONO, SH. Keduanya Advokat/Lawyer Kantor Advokat/Lawyer Raphael Sahyudi dan Associated, Alamat Jl. Tabrani Ahmad No. 1 RT.003/RW.025 Kel. Sei Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat dalam surat Kuasa No. 31/Peradin-RS/KB-XI/2017 tanggal 10 Oktober 2017 yang telah di legalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah yang didaftarkan pada Hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 No. 295/SK/Leg-Pdt/2018/PN MPW, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ;**

LAWAN

1. **FERDINAN AGUSTA LIM**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Imam Bonjol Gg. Anggrek Putih RT.011/RW.005 Desa Sei Raya Kec. Sei Raya Kab. Kubu Raya atau Kantornya JL. Gajahmada Gg. Menuju Hotel Aston no. 2 AA Kel. Benua Melayu Laut Kec. Pontianak Selatan Kota Pontianak, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya SYAFRUDDIN NASUTION. SH MH dan HENDI SUSANTO. SH, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Karimata no. 29 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 April 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 18 April 2018 nomor

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

313/LEG.Pdt/2018/PN.Mpw (terlampir) selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT ;**

2. **PEMERINTAH RI Cq MENTERI AGRARIA (BPN DAN TATA RUANG) Cq KANTOR WILAYAH PROV. KALIMANTAN BARAT AGRARIA (BPN) DAN TATA RUANG Cq KANTOR KABUPATEN MEMPAWAH AGRARIA DAN (BPN DAN TATA RUANG),** beralamat

kantor di Jalan Daeng Manambon Kota Mempawah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1 :**

3. **BUDI EFFENDI. SH,** Pekerjaan Notaris dan PPAT Kab. Kubu Raya, Alamat Jalan Jenderal A Yani II Kecamatan Sei Raya Kab. Kubu Raya, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya HENDI SUSANTO. SH, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Nurali No 22/36 C Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 22 Mei 2018 nomor 368/LEG.Pdt/2018/PN.Mpw (terlampir) selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2 ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti tertulis dari masing-masing pihak yang berperkara ;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan masing-masing pihak yang berperkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan masing-masing pihak yang berperkara;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara ;

----- **TENTANG DUDUK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya tertanggal 3 April 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam RT.01/RW.IV Desa Sungai Ambawang Kuala yang sejak tanggal 27 Juni 1992 telah dibeli yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang Kab. Kubu Raya dengan luas ± 2.430 M² (Dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau $\pm 15 \times 15$ depa tangan atau (27x90) meter, terletak di tepi Sei Landak RT.001/RW.IV Desa Sei Ambawang Kuala dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Tanah Penggugat ini telah di serobot dan di kuasai oleh Tergugat untuk di jadikan kolam ikan/ pembibitan ikan silok atau ikan Arwana untuk itu diserahkan pada Penggugat dan Tergugat dapat juga di kenakan sanksi Pidana yang di ancam pidana dalam KUHP dan KUH Perdata/BW .

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Pemilik Tanah yaitu Bapak NURIMAN Bin MATSYAH CANG tanggal 27 Juni 1992 kwitansi yang diketahui oleh kepala desa Sui Ambawang USMAN ADAM surat pernyataan tanggal 1 Februari 1982 yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala MOH. RAES H. ZAHRIE, Surat Keterangan tanah No. Pem:248/A.3 d/1982 Tgl.10 Februari 1982 camat Sei Ambawang J.F. AHOK. BA Surat Keterangan warisan Tgl. 21 Januari 1992, Kepala Desa Ambawang Kuala Kec. Ambawang BPK. USMAN ADAM, oleh Camat Sungai Ambawang Bapak SUWARDI FAUZI, BA No. 474.3/16/KS tanggal 28 Januari 1992 Notaris Sri Rohani Wahyudi NO.512/F/1992 Tgl.20 Feb 1992, Kutipan dari SU.SEM NO. 465/1982 Persil NO. I tanggal 1 April 1982 oleh Kepala Kantor Agraria kepala Pendaftaran Tanah TOJIB, B.Sc. kutipan dari Sen:465/1982- Persil No.1 Tg. 1 April 1992 (Ada 2 lembar) kepemilikan Penggugat sama

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

dengan Sertifikat tanah berada di Jl. Parit Adam RT.001/RW IV Desa Sei Ambawang Kuala.

3. Bahwa tanah Penggugat tersebut di kuasai oleh Tergugat maka Penggugat menghitung sewa tahun 1993 sampai sekarang Tahun 2018, maka untuk sewa yang harus dibayar oleh Tergugat yaitu sebesar RP.30.000.000,- di kalikan 25 tahun sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh Ratus lima puluh juta rupiah) pada selesainya persidangan oleh Tergugat pada Penggugat secara tunai alias kontan.
4. Bahwa Penggugat yang memiliki tanah seluas ±2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) tidak akan dijual tanah tersebut karena akan Panggugat gunakan untuk peternakan ikan lele, dan ikan mas, maka Penggugat akan membongkar peternakan Tergugat ikan silok atau ikan arwana setelah memperoleh ijin Pihak pengadilan dari bangunan yang di bangun oleh Tergugat diatas tanah Penggugat tersebut di bongkar oleh Penggugat sendiri bersama keluarga.
5. Bahwa Penggugat menilai tanah Tergugat berada di tempat lain bukan di tanah Penggugat sertifikat yaitu Jalan Parit Aim RT.001/RW.03 Sei Ambawang Kulaa HM No. 3 Surat Ukur tanggal 1 April 1982 No. 464/1983 seluas 12.060 M2 dengan nomor SPPT (nop) 61.02.070.013.003-0485.0 Tanggal 02 Januari 2005 yang dibayarkan atas nama KUSNADI berdasarkan akta jual beli No. 69/Sungai Ambawang/2005 di lakukan di hadapan Turut Tergugat Dua tanggal 12 April 2005 jual beli yang dilakukan oleh turut Tergugat Dua menjadi Nama dan milik Tergugat, dan Turut Tergugat Dua tidaklah tahu persis letak tanahnya dimana? tapi yang jelas berdasarkan akta otentik yaitu di Jl. Parit Aim RT.001/RT.003 Sei Ambawang Kuala kec. Sei Ambawang jadi bukan di tanah Penggugat Jl. Parit Adam RT.01/RW.IV Desa Sei Ambawang Kuala Kecamatan Sei Ambawang.
6. Bahwa Penggugat menilai lagi Tergugat dengan Pihak Turut Tergugat Satu, dan Turut Tergugat Dua melakukan proses jual beli dan pemindahan nama

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

oleh Pihak Turut Tergugat Satu dan jual beli oleh Turut Tergugat Dua adalah tidak salah dan benar, Cuma persoalan pokoknya adalah Tergugat telah memindahkan posisi tanahnya pada tempat yang dimiliki Penggugat untuk itu memohon agar Turut Tergugat Satu dan Turut Tergugat Dua ikut menyatakan bahwa kesalahan Tergugat itu adalah perbuatan yang di sengaja dan mencoba menguasai milik Penggugat karena dari turunannya atau orang tuanya suka memainkan hukum ini menggunakan oknum Pejabat-Pejabat sampai hari ini (biasanya dalam urusan perkayuan) oknum yang selalu Tergugat gunakan adalah tentara (TNI AD) dan pihak keamanan Negara yaitu Oknum POLRI, maka sifat Tergugat tersebut janganlah di tiru oleh Turut Tergugat Satu maupun Turut Tergugat Dua dan Tergugat tetaplah salah dan tak benar atau memang sudah SALAH dan di hukum untuk membayar dalam gugatan ke Penggugat

7. Bahwa Penggugat menilai lagi Saudara Tergugat memang nakal atau orang nakal di bidang Hukum sebab Penggugat menilai surat yang dikirim pada Tergugat No. 01/Peradin-RS/KB-II/2018 tanggal 02 Februari 2018 yang diterima Tergugat tanggal 2 Februari 2018 oleh stafnya DENI dan Pihak Penggugat melalui staf Sdr. F. SA'AMIN menemui Tergugat kantornya dan memberikan No. HP 0812 5500 3024, tapi Penggugat SMS tak pernah di jawab dan ada \pm 10 kali di hubungi ke No. HPnya tak pernah diangakt, dan di susul oleh staf kami dapat dijelaskan bahwa adik atau saudara Tergugat yang pakai kaca mata hitam tiba-tiba mengamuk dan berteriak-teriak agar stafnya tak memberi tahu nomor HP Pihak Kuasa hukumnya sehingga pihak Penggugat melalui staf pergi keluar kantor karena yakin kalau di tunggu akan terjadi "perkelahian" dan saudara kandung atau adik Tergugat tadi dengan Pihak staf Penggugat dan sampai saat ini belum ada perkembangannya, dan perbuatan itu dapat di kenakan pasal dalam KUHP (yaitu Pasal perbuatan tak menyenangkan) dan KUH Perdata /BW.

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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. Bahwa Penggugat menilai lagi bahwa kesombongan Tergugat dalam hal tanah Penggugat yang diserobot dan dikuasai oleh Tergugat, tidak akan dijual kecuali ada Penawaran, yang seluas ± 2.430 M2 yang terletak Jl. Paris Adam RT.01 RW IV Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang Kepemilikan Penggugat pernah datang ke lokasi mengatakan tanah milik Penggugat yang disambut oleh Tergugat bersama-sama dengan para preman-premaninya sambil membawa Mandau, linggis, dan parang setelah Penggugat jelaskan tanah ini milik Penggugat maka para preman itu membubarkan diri makanya tanah tidak akan kami jual kecuali ada penawaran "khusus" dari Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat Satu dan turut Tergugat Dua, yang juga memberikan solusi terbaik.

Atas dasar hukum Perdata dan Hukum lainnya memohon pada Yang Mulya Bapak Hakim Ketua dan Yang Mulya Bapak Hakim Anggota yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk tanah Penggugat di Jl. Parit Adam RT.01/RW. IV Desa Sei Ambawang Kuala
3. Mengabulkan gugata Penggugat atas sewa tanah selama 25 tahun senilai Rp. 750.000.000 (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah)
4. Mengabulkan gugatan penggugat untuk Tergugat membongkar rumah, pagar dan perikanannya ikan silok atau ikan arwana di atas tanah Penggugat yang ada di jalan Parit Adam RT.01/RW IV Desa Sei Ambawang Kuala setelah putusan ini diucapkan di bongkar.
5. Mengabulkan gugatan Penggugat bahwa tanah Tergugat, berada di Jl. Parit Aim RT.001/RW.03 Desa Sungai Ambawang Kuala bukan di tanah penggugat Jl. Parit Adam RT.07/RWIV Desa Sungai Ambawang Kuala.
6. Mengabulkan seluruh biaya yang timbul dan peristiwa perkara ini dibayarkan oleh Tergugat, Turut Tergugat Satu dan Turut Tergugat Dua secara tanggung renteng secara (bersama-sama).

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

7. Mengabulkan gugatan Penggugat dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat, Turut Tergugat Satu dan Turut Tergugat Dua menyatakan banding ataupun Kasasi (Intboerbaar bij voormat)

8. Memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan hadir kuasa hukum Penggugat yaitu Drs. RAPHAEL SAHYUDI. SH, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat 2 hadir kuasa hukumnya HENDI SUSANTO. SH, sedangkan Turut Tergugat 1 tidak hadir maupun kuasanya;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diamanatkan oleh Perma No. 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi maka sebelum Majelis Hakim melanjutkan persidangan terlebih dahulu dilakukan proses mediasi yang dimediasi oleh mediator hakim bernama ERLI YANSYAH. SH yang ditunjuk berdasarkan penetapan Majelis Hakim Nomor. 66/Pdt.G/2018/PN.Mpw yang mana hasil daripada mediasi tersebut gagal sebagaimana laporan mediator, dengan demikian maka Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan acara pembacaan gugatan yang mana atas gugatan tersebut penggugat menyatakan tidak ada perubahan gugatannya ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Tergugat mengajukan Eksepsi/Jawabannya tertanggal 2 Mei 2018 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Abscuur Libels)

- (1) Bahwa Penggugat dalam point (3) menyatakan tentang kerugian Penggugat bahwa tanahnya dikuasai Tergugat selama 25 (dua puluh lima) tahun yang mana Tergugat haruslah mengganti kerugian yang timbul sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus lima puluh juta rupiah) yang didapat dari harga sewa tanah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per tahun X 25 tahun, sangat lucu dan sulit dipahami maksud dari ganti rugi yang Penggugat maksud, dimana Tergugat membangun kolam ikan di tanah milik Tergugat sendiri yang telah dikuasai sejak tahun 2005 secara sah.

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

- (2) Bahwa ketidakjelasan/kabur (obscuur libels) gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu antara posita dan petitum tidak konsisten satu sama lainnya, Penggugat tidak dapat menjelaskan sebab akibat secara jelas yaitu sebab Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat telah menimbulkan kerugian yang dinyatakan hanya kerugian yang didasarkan pada perhitungan Subjektif Penggugat sehingga timbul angka kerugian ilusioner.

Bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum harus ada sebab akibat yang jelas antara perbuatan dan akibat, bahwa keharusan posita (Fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak dalam keputusan Mahkamah Agung RI No. 6/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan **"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"**. Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan Gugatan yang nyata-nyata petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI kana membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut. Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam pitisan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1975 tanggal 15 Nopember 1975 sebagai berikut **"karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak"**

II. Gugatan Penggugat Error In Objecto

- (1) Bahwa Penggugat dalam point (1) menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam Rt. 01/Rw. IV Desa Sei Ambawang Kuala yang sejak tanggal 27 Juni 1992 telah dibeli dan diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang kab. Kubu Raya dengan luas kurang lebih 2.430 M2 (Dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau kuarng lebih 15 x 15 depa tangan atau (27 x 90) meter, terletak di tepi Sei Landak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt. 01/Rw. IV Desa Sei Ambawang Kuala dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan tanah Daraman Bin Ali

(2) Bahwa fakta yang sebenarnya berdasarkan SHM No. 3 Desa Sei Ambawang

Kuala, NIB : 14.14.08.11.10760, Surat Ukur tanggal 1 April 1982 No. 464/1982 sem. Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Deraman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M. Tahir
- Sebelah Barat dengan tanah Daeng laudek

Adalah milik dari **TERGUGAT**

(3) Bahwa Penggugat dalam point (2) menyatakan membeli tanah dari pemilik tanah yaitu Bapak NURIMAN Bin MATSYAH CANG tanggal 27 Juni 1992 kwitansi yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang USMAN ADAM surat pernyataan tanggal 1 Februari 1982 yang diketahui oleh Kepala desa Sei Ambawang Kuala MOH.RAESH. ZAHRIE, Surat Keterangan Tanah No. Pem.248/A.3d/1982 tanggal 10 Februari 1982 Camat Sei Ambawang J.F. AHOK BA Surat keterangan warisan tanggal 21 Januari 1992 , Kepala Desa Ambawang Kuala Kec. Ambawang BPK. USMAN ADAM, oleh Camat Sungai Ambawang Bapak SUWARDI FAUZI, BA No. 474.3/16/KS tanggal 28 Januari 1992. Notaris Sri Wahyudi No. 512/F/1992 tanggal 20 Februari 1992, Kutipan dari SU.SEM No. 465/1982 Persil No. 1 tanggal 1 April 1982 oleh Kepala Kantor Agraria Kepala Pendaftaran Tanah TOJIB, BSc. Kutipan dari Sen : 462/1982-Persil No. 1 tanggal 1 April 1992 (ada 2 lembar) kepemilikan Penggugat sama dengan sertifikat tanah berada di Jl. Parit Adam Rt.001/Rw. IV Desa Sei Ambawang.

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Bahwa fakta sebenarnya adalah pada hari Selasa tanggal 6 September 1994 berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 346/12/SA/1994 telah terjadi jual beli secara sah antara Nyonya Hapsyah dan Tuan FAUZI Bin Nuriman selaku penjual kepada Tuan SABAR SAUT PARULIAN, BSc bertindak atas kuasa lisan dari dan menjadi penjaminnya Tuan KUSNADI sebagai pembeli sebidang tanah Hak Milik Nomor ; 3/Sungai Ambawang seluas 12.060 M2 (Dua beals ribu enam puluh meter persegi) di hadapan Notaris BUNARTO BAMBANG, S.H. Dan pada hari Selasa tanggal 12 April 2005 berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 69/Sungai Ambawang/2005 telah terjadi jual beli secara sah antara Tuan KUSNADI selaku penjual kepada Tuan FRDIAN AGUSTA LIM sebagai pembeli sebidang tanah Hak Milik Nomor ; 3/Sungai Ambawang seluas 12.060 M2 (Dua beals ribu enam puluh meter persegi) di hadapan Notaris BUDI EFFENDI, S.H.

(5) Bahwa dengan demikian SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala, NIB : 14.14.08.11.10760, Surat Ukur tanggal 1 april 1982 No. 464/1982 sem. Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Deraman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M. Tahir
- Sebelah Barat dengan tanah Daeng laudek

adalah milik dari TERGUGAT

Maka sudah jelaslah bahwa tanah yang dijadikan objek gugatan oleh penggugat dalam perkara ini termasuk **EROR In OBJECTO**.

III. Gugatan Penggugat Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consurtium)

(1) Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak memasukan BPN Kubu Raya karna terkait gugatan Penggugat adalah masalah pertanahan yang terletak di Wilayah Kubu Raya, maka demi pembuktian di lapangan adalah kewenangan dari BPN Kubu Raya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, halmana sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan **“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kurang formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

Demikian juga bahwa dalam putusan Mahkamah Agung No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan **“Tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”**

Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk **Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring)**.

Dalam Pokok Perkara

- (1) Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh oleh Tergugat-----
- (2) Bahwa hal-hal yang tertuang di dalam eksepsi, secara mutatis mutandis terbaca kembali di dalam pokok perkara -----
- (3) Bahwa jawaban Tergugat tidak dilakukan poin per poin, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisis yuridis (hukum) -----
- (4) bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada point (1) menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam Rt. 01/Rw. IV Desa Sei Ambawang Kuala yang sejak tanggal 27 Juni 1992 telah dibeli dan diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang kab. Kubu Raya dengan luas kurang lebih 2.430 M2 (Dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau kurang lebih 15 x 15 depatangan atau (27 x 90) meter, terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepi Sei Landak Rt. 01/Rw. IV Desa Sei Ambawang Kuala dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan tanah Daraman Bin Ali

Faktanya :

Bahwa dengan demikian SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala, NIB :

14.14.08.11.10760, Surat Ukur tanggal 1 april 1982 No. 464/1982 sem. Luas

12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Deraman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M. Tahir
- Sebelah Barat dengan tanah Daeng laudek adalah milik Tergugat.

Berdasarkan uraian serta dasar-dasar fakta hukum di atas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan petitum sebagai berikut :

1. Menyatakan SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala, NIB : 14.14.08.11.10760, Surat Ukur tanggal 1 april 1982 No. 464/1982 sem. Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Sei Landak
 - Sebelah Timur dengan tanah Deraman Bin Ali
 - Sebelah Selatan dengan tanah Z.M. Tahir
 - Sebelah Barat dengan tanah Daeng laudek adalah sah milik dari Tergugat
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi **Syarat Formil Gugatan;**
3. Menyatakan Gugatan Penggugat **Kabur (ObscuurLibels);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Gugatan **Penggugat Kurang Pihak**;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Onvakkelijke Verklaard)**;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Menyatakan SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala, NIB : 14.14.08.11.10760, Surat Ukur tanggal 1 april 1982 No. 464/1982 sem. Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Sei Landak
 - Sebelah Timur dengan tanah Deraman Bin Ali
 - Sebelah Selatan dengan tanah Z.M. Tahir
 - Sebelah Barat dengan tanah Daeng laudekadalah sah milik dari Tergugat
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvakkelijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa di depan persidangan Turut Tergugat I mengajukan Eksepsi/Jawabannya tertanggal 15 Mei 2018 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (Obsuur Libel)

Hal ini terlihat pada tidak adanya dasar hukum gugatan yang jelas pada gugatan Penggugat artinya tidak jelas mengenai perbutan hukum apa yang dilanggar oleh Turut Tergugat I. Artinya juga jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara Peggugat dan Turut Tergugat I terkait objek perkara a quo yang didalilkan Peggugat dalam gugatannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat Salah Alamat.

Bahwa dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat adalah cacat : error in persona, dikarenakan pihak yang digugat dalam hal ini khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah tidak memiliki urusan dengan perkara ini dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berada dalam kewenangan wilayah kerja Turut Tergugat I, melainkan di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kubu Raya, hal ini dapat dilihat secara jelas dalam posita gugatan poin 1 yang menyatakan bahwa "Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam Rt. 01/ Rw. IV Desa Sungai Ambawang Kuala..., Kec. Sei Ambawang, Kabupaten Kubu Raya ;

3. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah keliru karena Penggugat tidak dapat menjelaskan keterlibatan langsung Turut Tergugat I dalam terjadi perkara A quo sehingga menjadi hal yang tidak benar dengan mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa Turut tergugat I tidak akan menanggapi dalil dalil Penggugat diluar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut tergugat I.
3. Bahwa "pemindahan nama" yang diyakini Penggugat adalah perbuatan hukum yang didalilkan Penggugat seolah-olah dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah tidak pernah ada dan sebagai bentuk pengetahuan kepada Penggugat, bahwa tidak ada kegiatan pelayanan pertanahan "pemindahan nama" dalam proses terjadinya peralihan hak dalam sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat adalah salah dalam menentukan Turut Tergugat I adalah sebagai pihak yang berperkara, maka dalam hal ini Turut Tergugat I tidak akan menanggapi pokok perkara secara keseluruhan. Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Keputusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat: error in persona karena telah keliru dalam menyertakan Turut Tergugat I dalam perkara ini dimana objek perkara bukan berada pada wilayah kerja Turut Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.
Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa di depan persidangan Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi/Jawabannya tertanggal 22 Mei 2018 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Dalam eksepsi

Dalam Eksepsi:

- I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Abscuur Libels)

Dalam hal ini terlihat jelas bahwa tidak adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT II, artinya perbuatan hukum apa yang dilanggar oleh Turut Tergugat II dalam hal keterkaitan objek perkara *a quo* yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

II. Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat adalah Error In Persona, dikarenakan pihak yang digugat dalam hal ini Turut Tergugat II tidak memiliki urusan dengan perkara ini diama Turut Tergugat II hanyalah menertibkan Akte Jual Beli antara Tuan Kusnadi dan Tergugat yang dituang dalam Akta No. 69/Sungai Ambawang/2005, yang mana sebelum terbitnya Akta Jual Beli diatas, telah terbit dahulu Surat Keterangan Warus yang diketahui dan disahkan oleh Kepala Desa Sungai Ambawang Kuala dan diketahui oleh Camat Sungai Ambawang berhubung dengan meninggalnya Sdr. Nuriman Bin Matsyah pada tanggal 29 September 1990 bertempat tinggal terakhir di Ambawang Kuala, serta Akta Jual Beli No 346/12/SA/1994 dibuat dihadapan Bunarto Bambang, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Pontianak. Izin Pemindahan Hak No. 410.1/373/41-1994 tanggal Oktober 1994.

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan **"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kurang formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"**.

Demikian juga bahwa dalam putusan Mahkamah Agung No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan **"Tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"**

Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk **Menolak Gugatan Penggugat atatu setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk keseluruhannya

II. Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvakerlijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 3 Juni 2018, Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di depan persidangan Penggugat mengajukan bukti-bukti tulisan berupa foto kopi :

1. Fotokopi surat pernyataan Nuriman Bin Matsyah tertanggal 1 Februari 2018 mengetahui Kepala Desa Sungai Ambawang Kuala Kec. Sungai Ambawang Moh. Raes H. Zahrie telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi surat keterangan tanah No : Pem.248/A.3.d/1982 Nuriman Bin Matsyah tertanggal 10 Februari 1982 mengetahui Camat Sungai Ambawang J.F. Ahok B.A telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P- 2;
3. Fotokopi surat Kutipan dari SU.SEM. No 465/1982 Pervil No. 1 tertanggal 1 April 1982 telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi surat keterangan waris teratnggal 21 Januari 1992 telah di periksa sesuai dengan foto copi lalu diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi surat pernyataan Penyerahan tertanggal 27 Juni 1992 telah di periksa sesuai dengan fotocopi lalu diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi bukti kwitansi Pembayaran tanda terima tertanggal 27 Juni 1992 telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P-6;

Bukti Tergugat yang pihak Penggugat peroleh sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Sertifikat No. 3 Hak Milik telah di periksa sesuai dengan fotokopi lalu diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan No.SPPT (Nol) 61.02.070.013.003-0485.0 telah diperiksa sesuai dengan fotocopi lalu diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotokopi Surat Akta Jual Beli telah diperiksa sesuai dengan fotocopi lalu diberi tanda bukti P-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tertanda bukti P-1, sampai dengan bukti P-8 tersebut telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya dan ternyata memiliki bunyi yang sesuai dengan surat-surat aslinya, kecuali bukti P-4, P-5, P-7, P-8, dan P-9, bukti tersebut copy dari copy, bukti-bukti surat mana telah pula dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan, Penggugat telah mengajukan saksi yang mana tiap-tiap saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MUSTAFA

- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat ada memiliki tanah Sungai Ambawang;
- Bahwa letak tanah Penggugat tersebut di Parit Adam dan Sungai Landak dijalan Sungai Ambawang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah milik Penggugat karena saksi ikut bantu Penggugat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah pergi ke tanah Penggugat bersama Penggugat beserta keluarganya (Istri Penggugat dan 1 (satu) anaknya) tetapi dihadap oleh preman sebanyak 5 (lima) orang ;
- Bahwa tanah tersebut ada dipagar beton ;
- Bahwa Penggugat melakukan jual beli tanah tersebut Pada tahun 1992 ;
- Bahwa jual beli tanah tersebut di rumah Penggugat dan saksi ada ikut bantu dalam pembayaran tanah tersebut ;

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

- Bahwa harga tanah tersebut adalah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) ;
- Bahwa saksi lupa Penggugat membeli tanah dari siap;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat pada saat pergi ke lokasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan ada bangunan rumah milik Penggugat dan kolam ikan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut ada memiliki sertifikat pada saat transaksi jual beli tanah tersebut pada tahun 1992 ada memiliki SKT ;
- Bahwa saksi pernah membantu pembayaran dalam jual beli tanah tersebut kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi pergi ke Ketapang dan tidak pernah pergi ke lokasi setelah Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ditunjukan oleh Penggugat lokasi tanah milik Penggugat akhir-akhir ini untuk menunjukan lokasi tanah miliknya tersebut ;
- Bahwa saksi pergi ke lokasi tanah milik Penggugat tersebut pada tahun 2017 bersama Penggugat, Istri Penggugat, anak Penggugat dan sopir motor air Penggugat ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut sekarang ada kolam ikan milik orang Cina (Tergugat) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada tanda tangan di surat penyerahan tanah ke Penggugat dari Penjual ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan *Saksi MUSTAFA* yang diberikan di depan persidangan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

2. Saksi AMIN ;

- Bahwa saksi bersama dengan Penggugat pernah membeli tanah milik Fauzi yang terletak di Sungai Ambawang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membayar tanah yang saksi beli tersebut bersama Penggugat dan Penggugat membayar kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah berkoordinasi dengan Tergugat masalah tanah tersebut pada tahun 2016 namun Tergugat tidak mau dan Tergugat pada saat itu ada membawa tentara dan mau melaporkan ke Polisi ;
- Bahwa saksi pernah bekerja kepada dengan Tergugat pada tahun 1986-1989 ;
- Bahwa harga tanah pada saat saksi membeli dengan Sdr. Fauzi Seharga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Parit Adam ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada temboknya dan pada tahun 2016 saksi pernah menghancurkan tembok Tergugat dikarenakan saksi merasa tanah tersebut milik saksi ;
- Bahwa harga tanah yang saksi beli tersebut dengan Penggugat dari Sdr. Fauzi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut Pengugat sejumlah Rp. 550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah), saksi sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rpiah) dan Sdr. Mustafa sejumlah Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah milik saksi sudah saksi jual kepada Penggugat dan oleh Penggugat ada dibuat parit ;
- Bahwa batas tanah-tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Landak, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Intan Bin Katri, sebelah Barat bersebelahan dengan Daraman Bin Ali dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Daraman Bin Ali ;
- Bahwa saksi bekerja di tanah tersebut pada tahun 1992 ;
- Bahwa pada saat saksi jual tanah tersebut kepada Penggugat ada SKT dan pada tahun 2016 saksi ada membawa SKT tersebut kepada Tergugat ;
- Bahwa di tanah tersebut ada kolam ikan milik Tergugat ;
- Bahwa saksi terakhir liat tanah tersebut pada tahun 2016 ;

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

- Bahwa setahus aksi, tanah tersebut belum mempunyai sertifikat ;
- Bahwa setahu saksi letak tanah milik Tergugat terletak di Parit Aim bukan di Parit Adam ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tahun 1992 ;
- Bahwa harga tanah pada saat saksi dan Penggugat beli kepada Sdr. Fauzi Seharga Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut Pengugat sejumlah Rp. 550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah), saksi sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan Sdr. Mustafa sejumlah Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa SKT tersebut atas nama Razali Bin M. Amir (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi **AMIN** yang diberikan di depan persidangan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya di depan persidangan Tergugat mengajukan bukti-bukti tulisan berupa foto kopi :

1. Fotokopi surat Sertikat tanah Hak Milik No 3 telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T- 1;
2. Fotokopi surat Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferdinan Agusta Lim, telah di periksa sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T- 2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tertanda bukti T-1, sampai dengan bukti T-2 tersebut telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya dan ternyata memiliki bunyi yang sesuai dengan surat-surat aslinya, yang mana bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan, Tergugat telah mengajukan saksi yang mana tiap-tiap saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SAPE'I;

- Bahwa saksi Ketua RT di Parit Adam Sungai Ambawang sejak tahun 1995 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah paman saksi yang bernama sdr. Nuriman ;
- Bahwa saksi tanah milik Sdr. Nuriman telah dijual kepada Sdr. Kusnadi dan kemudian Sdr. Kusnadi pindah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah milik Tergugat yang disengketakan ;
- Bahwa saksi mengetahui di tanah milik Tergugat ada memiliki kolam ikan ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik Sdr. Nuriman yang dijual kepada Sdr. Kusnadi tersebut luasnya 50 M x 350 M (kurang lebih 1 HA) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Paman saksi yang bernama Nuriman ada memiliki anak yang bernama Fauzi ;
- Bahwa Sdr. Fauzi telah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tergugat ;
- Bahwa setahu saksi Sdr. Nuriman pernah menjual tanah miliknya kepada Sdr. Kusnadi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Sdr. Nuriman menjual tanah miliknya kepada Sdr. Kusnadi tersebut tidak ada memiliki sertifikat hanya SKT saja ;
- Bahwa saksi lupa tahunnya kapan Sdr. Nuriman menjual tanah miliknya kepada Sdr. Kusnadi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik BU ani, sebelah Timur berbatasan dengan tanah sulaiman, sebelah Utara saksi lupa dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pak Usman ;

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

- Bahwa tanah yang dijual oleh Sdr. Nuriman tersebut bukan merupakan tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan *Saksi SAPE'I* yang diberikan di depan persidangan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya ;

2. **Saksi MUSTAFA SUMPENA**

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di parit Adam Desa sungai Ambawang ;
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah Tergugat yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya ;
- Bahwa sejak tahun 1995 ditanah milik Tergugat ada kolam ikan ;
- Bahwa saksi sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2016 tidak ada masalah ditanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 10 Hektar yang letaknya di Parit Adam ;
- Bahwa luas kolam ikan Tergugat kurang lebih 4-5 Hektar sebanyak 5 (lima) kolam ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat ada memiliki tanah didekat tanah sengketa dengan luas 25 M dan ada SKTnya ;
- Bahwa saksi tinggal di Rt. 013/RW. 010 di Desa Sungai Ambawang ;
- Bahwa saksi dulu pernah ke kolam ikan milik Tergugat dan saksi sering pergi mengantar Tergugat ke kolam ikan milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat ada memiliki sertifikat ditanah sengketa tersebut sebanyak 6 (enam) sertifikat di tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat sudah ada pagarnya;
- Bahwa asal-usul tanah milik Tergugat membeli tanah milik Sdr. Kusnadi ;
- Bahwa keberadaan Sdr. Kusnadi sudah pindah ke Jakarta;
- Bahwa saksi kenal Sdr. Fauzi Sdr. Nuriman ;

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

Menimbang, bahwa terhadap keterangan *Saksi MUSTAFA SUMPENA* yang diberikan di depan persidangan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan II tidak mengajukan bukti;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Penggugat mengajukan kesimpulannya tanggal 27 November 2018 yang selengkapnya tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat selanjutnya menyerahkan segala sesuatunya kepada Majelis Hakim dan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta pada akhirnya mohon putusan;

----- TENTANG HUKUMNYA -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam mengajukan gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo, terlebih dahulu akan mempertimbangkan jawaban Tergugat, dan Turut Tergugat yang didalamnya memuat eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi atau *exceptie* (Belanda) bermakna tangkisan atau bantahan yang menyangkut formalitas suatu gugatan dan tidak menyinggung materi pokok perkara (*verweer ten principale*) ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi, yaitu :

A. DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang dibacakan di depan persidangan, di dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- ***Eksepsi Tentang Gugatan tidak jelas***

Bahwa menurut Tergugat, gugatan Penggugat tidak jelas karena meminta ganti rugi sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus puluh lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, dimana di dapatkan karena harss membayar sewa tanah Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30.000.000,- per tahun x 25 tahun dan juga antara posita dan petitum bertentangan, karena tidak menjelaskan sebab akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh, dimana hanya merupakan perhitungan subjektif sehingga timbul angka kerugian ilusioner, disini mengenai sewa menyewa sudah masuk dalam pembuktian, oleh karena itu eksepsi haruslah ditolak ;

Eksepsi Tentang error in objecto

Bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat yang mengatakan jika gugatan Penggugat adalah salah objek karena yang digugat oleh Penggugat mengatakan sebagai pemilik tanah di Jl. Parit Adam Rt. 1 Rw IV Desa Sei Ambawang Kuala sejak tanggal 27 Juni 1992 di beli di ketahui Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang Kab. Kubu Raya luas kurang lebih 15 x 15 depa atau (27 x 90) terletak di tepi Sei Landak denga batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Sei Landak, Sebelah Timur dengan tanah Intan Bin Katri, Sebelah Selatan dengan tanah Daraman Bin Ali, dan Sebelah Barat dengan tanah Daraman Bin Ali, melainkan SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala NIB 14.14.08.11.10760 SU tanggal 1 April 1982 No. 464/1982 Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Sei Landak, Sebelah Timur dengan tanah Daraman Bin Ali, Sebelah Selatan dengan tanah Z.M Tahir, dan Sebelah Barat dengan tanah Daeng Laudek ;

Bahwa melihat dari para pihak yakni Penggugat dan Tergugat saling mengakui atas objek sengketa, maka menurut Majelis hakim, haruslah dibuktikan dalam tahap pembuktian, maka eksepsi ini haruslah ditolak ;

Eksepsi penggugat salah alamat

Bahwa untuk eksepsi dari Turut Tergugat I dan II mengatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II, dimana Turut Tergugat I tidak memiliki urusan dengan perkara ini, karena gugatan Penggugat bukan berada di wilayah hukum Turut Tergugat I, seharusnya berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kubu Raya, sedangkan untuk Turut Tergugat II dimana hanya menerbitkan Akte Jual Beli antara Tuan Kusnadi dan Tergugat yang dituangkan dalam Akta No. 69/Sungai Ambawang Kuala dan diketahui oleh Camat Sungai

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

Ambawang berhubungan meninggalnya Sdr. Nuriman Bin Matsyah tanggal 29 September 1990, serta Akta Jual Beli No. 346/ 12/ SA/ 1994 dibuat di hadapan Notaris Bunarto Bambang. SH, dimana segalanya harus juga dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi juga ditolak ;

Eksepsi dari Penggugat kurang pihak ;

Bahwa menurut Tergugat, Penggugat seharusnya memasukkan BPN Kubu Raya sebagai pihak karena terkait dengan tanah di wilayah Kubu Raya, maka dengan demikian karena kurang pihak menurut maka gugatan dari Penggugat haruslah tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa saja yang akan digugat adalah merupakan hak dari Penggugat serta akan mendudukan sebagai apa dalam gugatannya apakah Tergugat ataupun Turut Tergugat, hal tersebut sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1972 menyatakan bahwa "*Diperbolehkan siapa saja melakukan gugatan atau Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugatny*" ., oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi tersebut cukup beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya masing-masing cukuplah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat sehingga dapat disimpulkan yang menjadi pokok persoalannya adalah bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam RT.01/RW.IV Desa Sungai Ambawang Kuala yang sejak tanggal 27 Juni 1992 telah dibeli yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

Kab. Kubu Raya dengan luas ± 2.430 M² (Dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau $\pm 15 \times 15$ depa tangan atau (27x90) meter, terletak di tepi Sei Landak RT.001/RW.IV Desa Sei Ambawang Kuala dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Tanah Penggugat ini telah di serobot dan di kuasai oleh Tergugat untuk di jadikan kolam ikan/ pembibitan ikan silok atau ikan Arwana untuk itu diserahkan pada Penggugat dan Tergugat dapat juga di kenakan sanksi Pidana yang di ancam pidana dalam KUHP dan KUH Perdata/BW .

Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Pemilik Tanah yaitu Bapak NURIMAN Bin MATSYAH CANG tanggal 27 Juni 1992 kwitansi yang diketahui oleh kepala desa Sui Ambawang USMAN ADAM surat pernyataan tanggal 1 Februari 1982 yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala MOH. RAES H. ZAHRIE, Surat Keterangan tanah No. Pem:248/A.3 d/1982 Tgl.10 Februari 1982 camat Sei Ambawang J.F. AHOK. BA Surat Keterangan warisan Tgl. 21 Januari 1992, Kepala Desa Ambawang Kuala Kec. Ambawang BPK. USMAN ADAM, oleh Camat Sungai Ambawang Bapak SUWARDI FAUZI, BA No. 474.3/16/KS tanggal 28 Januari 1992 Notaris Sri Rohani Wahyudi NO.512/F/1992 Tgl.20 Feb 1992, Kutipan dari SU.SEM NO. 465/1982 Persil NO. I tanggal 1 April 1982 oleh Kepala Kantor Agraria kepala Pendaftaran Tanah TOJIB, B.Sc. kutipan dari Sen:465/1982-Persil No.1 Tg. 1April 1992 (Ada 2 lembar) kepemilikan Penggugat sama dengan Sertifikat tanah berada di Jl. Parit Adam RT.001/RW IV Desa Sei Ambawang Kuala.

Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan ini telah disangkal oleh para Tergugat dalam jawabannya yakni Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, bahwa Penggugat mengakui mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Parit Adam RT.01/RW.IV Desa Sungai Ambawang Kuala yang sejak

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

tanggal 27 Juni 1992 telah dibeli yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Ambawang Kuala Kec. Sei Ambawang Kab. Kubu Raya dengan luas ± 2.430 M² (Dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau $\pm 15 \times 15$ depa tangan atau (27x90) meter, terletak di tepi Sei Landak RT.001/RW.IV Desa Sei Ambawang Kuala dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Namun dibantah oleh Tergugat dimana Tergugatlah sebagai pemilik tanah tidak ada hubungannya dengan Tergugat, dimana Tergugatlah yang mengatakan sebagai pemilik tanah SHM No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala NIB 14.14.08.11.10760 SU tanggal 1 April 1982 No. 464/1982 Luas 12.060 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M Tahir
- Sebelah Barat dengan tanah Daeng Laudek

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR serta menurut Pasal 1865 KUHPerdara, bahwa menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil gugatannya, sesuai dengan azas *barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa*, serta sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 94.K/ Sip/ 1956 tanggal 10 Januari 1957, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah dengan tegas oleh Tergugat, maka kepada Penggugat dibebani kewajiban terlebih dahulu untuk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil-dalil gugatannya, setelah itu Tergugat pula dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertanda P-1 s/d P-8 dan mengajukan 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-2 dan 2 (dua) orang saksi, kemudian Tergugat I dan II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan pendapat mengenai proses kepemilikan tanah perkara antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, maka yang perlu dipertimbangkan adalah apakah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan, serta sebaliknya apakah Tergugat, dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya sesuai dengan bukti-bukti yang diajukannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai asal usul Penggugat memiliki tanah yang menjadi sengketa;

Bahwa menurut Penggugat mendapatkan tanah dengan cara membeli dari NURIMAN BIN MATSYAH CANG tanggal 27 Juni 1992 kwitansi diketahui oleh Kepala Desa Sui Ambawang Kuala MOH. RAES H. ZAHRIE, Surat Keterangan tanah No. Pem:248/A.3 d/1982 Tgl.10 Februari 1982 Camat Sei Ambawang J.F. AHOK. BA Surat Keterangan warisan Tgl. 21 Januari 1992, Kepala Desa Ambawang Kuala Kec. Ambawang BPK. USMAN ADAM, oleh Camat Sungai Ambawang Bapak SUWARDI FAUZI, BA No. 474.3/16/KS tanggal 28 Januari 1992 Notaris Sri Rohani Wahyudi NO.512/F/1992 Tgl.20 Feb 1992, Kutipan dari SU.SEM NO. 465/1982 Persil NO. I tanggal 1 April 1982 oleh Kepala Kantor Agraria kepala Pendaftaran Tanah TOJIB, B.Sc. kutipan dari Sen:465/1982-Persil No.1 Tg. 1April 1992 (Ada 2

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/PN MPW

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

lembar) kepemilikan Penggugat sama dengan Sertifikat tanah berada di Jl. Parit Adam RT.001/RW IV Desa Sei Ambawang Kuala.

Bahwa menurut Penggugat tanah Tergugat berada di tempat lain bukan di tanah Penggugat karena berbeda objek ;

Menimbang, bahwa Pengugat mengajukan bukti P-1 Surat Pernyataan dari NURIAMN BIN MATSYAH / CANG memiliki tanah di tepian Sungai Landak Rt. 1 RK. IV Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang luas 15 x 50 depa (27 x 90 meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Selanjutnya bukti P-2 Surat Keterangan Tanah No. Pem 248/A.3.d/1982 atas nama NURIMAN BIN MATSYAH / CANG memiliki tanah di tepian Sungai Landak Rt. 1 RK. IV Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang luas 15 x 50 depa (27 x 90 meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan asal usul Tergugat memiliki tanah yang menjadi sengketa, Tergugat memiliki tanah mempunyai sertifikat hak milik No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala NIB 14.14.08.11.10760 SU tanggal 1 April 1982 No. 464/1982 Luas 12.060 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M Tahir
- Sebelah Barat dengan tanah Daeng Laudek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-1 Sertifikat Hak Milik No. 3 terletak di Desa Sui Ambawang NIB. 14.14.08.11.10760 atas nama NYONYA LIM TAI GEK luas 12.060 m² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut pendapat Majelis Hakim perolehan hak atas tanah yang diperoleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA Jo Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa melihat dari bukti yang diajukan oleh Tergugat disana Sertifikat atas nama NYONYA LIM TAI GEK, bukanlah lagi nama FERDIAN AGUSTA LIM dimana sudah dijual kepada NYONYA LIM TAI GEK pada tanggal 24 Desember 2017, sehingga disini bukan lagi milik dari FERDIAN AGUSTA LIM (Tergugat) namun sudah milik orang lain, jadi disini seharusnya NYONYA LIM TAI GEK juga di gugat sebagai pihak, sehingga menurut Majelis hakim pihak dalam gugatan ini masih kurang pihak, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan dri Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, mengenai letak objek sengketa, Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat, karena dalam gugatan dari Penggugat tanah di tepian Sungai Landak Rt. 1 RK. IV Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang luas 15 x 50 depa (27 x 90 meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Landak
- Sebelah Timur dengan Tanah Intan Bin Katri
- Sebelah Selatan dengan Tanah Daraman Bin Ali
- Sebelah Barat dengan Tanah Daraman Bin Ali

Sedangkan Tanah yang dimiliki oleh Tergugat dengan sertifikat hak milik No. 3 Desa Sei Ambawang Kuala NIB 14.14.08.11.10760 SU tanggal 1 April 1982 No. 464/1982 Luas 12.060 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sei Landak
- Sebelah Timur dengan tanah Dearaman Bin Ali
- Sebelah Selatan dengan tanah Z.M Tahir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah Daeng Laudek

Menimbang, bahwa ada perbedaan luas dengan batas-batas tanah antara tanah yang diakui oleh Penggugat dan Tergugat, maka seharusnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat namun para pihak tidak melakukannya, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Penggugat tidak bisa membuktikannya maka dengan demikian gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak turut dipertimbangkan dalam putusan ini karena tidak ada relevansinya maka terhadap bukti-bukti surat tersebut cukuplah dikesampingkan;

Mengingat akan pasal 1365 KUH Perdata dan Pasal-Pasal dalam Rechts reglement buitengewesten (Rbg) serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat , Tergugat I, dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.846.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah pada hari **Senin**, tanggal **17 Desember 2018**, oleh **RINI MASYITHAH. SH.,MKn**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **ANWAR W.M. SAGALA, SH** dan **LAURA T. SITUMORANG, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **7 Januari 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **OJAK SAGALA. S.H.** Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mempawah tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa

Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ANWAR W.M. SAGALA, SH

RINI MASYITHAH, SH.,MKN

LAURA T. SITUMORANG, SH

Panitera Pengganti,

OJAK SAGALA. SH

Biaya – biaya :

| | |
|----------------------|------------------|
| - Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| - Biaya administrasi | : Rp. 50.000,- |
| - Panggilan | : Rp.1.755.000,- |
| - Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| - Meterai | : Rp. 6.000,- |
| JUMLAH | : Rp.1.846.000,- |

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)