



PUTUSAN

NOMOR : 15 / PDT. / 2014 / PT.PTK.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

1 **Hajah ASIAH SAID**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol No.52 RT.004 RW.001 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Semula sebagai Tergugat I ,sekarang disebut sebagai Pembanding I ; -----

2 **LAILA SAID**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol No.52 RT.004 RW.001 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak , Semula sebagai Tergugat II , sekarang disebut sebagai Pembanding II ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya SUPARDI, SH.dkk , Penasehat Hukum berkantor di Jalan Dangau II no. 2 Sei Raya Dalam, Kabupaten Kubu Raya , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2013, selanjutnya mohon disebut sebagai ; -----

----- PARA PEMBANDING / TERGUGAT I dan TERGUGAT II ; -----

3 Pemerintah Republik Indonesia Cq.Menteri Agraria Republik Indonesia Cq.Kepala Kantor Wilayah Agraria Dati I Propinsi Kalimantan Barat Cq.Kepala Kantor Agraria Dati II Kota Madya Pontianak, sekarang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq.Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat, **Cq.Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak**, semula sebagai TERGUGAT IV , sekarang disebut sebagai PEMBANDING III ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh BAMBANG SULISTYO, SH. dkk. berdasarkan surat tugas khusus / Surat Kuasa Khusus nomor : 452 /600.14/61.71/VI/2013 tanggal 28 Nopember 2013, Selanjutnya mohon disebut sebagai PEMBANDING III / TERGUGAT IV ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN -----

MELAWAN :

1 **M. NURYASIN**, umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Imam Bonjol No.54 RT.004 RW.001 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, semula sebagai PENGGUGAT I, sekarang disebut sebagai **TERBANDING I** ;

2 **ISKANDAR**, umur 35 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Imam Bonjol No.54 RT.004 RW.001 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, semula sebagai PENGGUGAT II , sekarang disebut sebagai **TERBANDING II** ;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

DR.F.A.AFTARIN LANYO,SH. Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat Kantor di Jalan Pangsuma Blok C No.57 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2013 ;

Selanjutnya mohon disebut sebagai.....**PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT** ;-----

3 Pemerintah Republik Indonesia, Cq.Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq.Gubernur Kepala Daerah Tk.I Propinsi Kalimantan Barat Cq.Walikota Madya Tk.II Pontianak, Cq.Kecamatan Pontianak Selatan, Kampung Kamboja Benua Melayu Kota Pradja Pontianak kemudian disebut Kampung Melayu Laut, sekarang Gubernur Propinsi Kalimantan Barat Cq.Walikota Pontianak, Cq.Kecamatan Pontianak Tenggara, **Cq.Kelurahan Bansir Laut**, semula sebagai TERGUGAT III , sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 34/PDT.G/2013/PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menolak eksepsi para tergugat seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV melakukan Perbuatan melawan hukum ;

- 3 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV untuk membayar kerugian yang kepada Penggugat sebesar Rp.84.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ; -----
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 1967 GS.234/1981 yang saat ini pemegang haknya adalah Tergugat I dan Sertifikat hak milik No.5085 GS 3466 Tahun 1986 atas nama SAID SALIM ADALAH TIDAK SAH tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

- 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa kepada Penggugat yang perharinya dihitung sebesar Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) sampai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV memenuhi putusan ini sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV untuk taat dan patuh atas putusan ini ;

7 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

8 Membebaskan kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.207.000,- (satu juta dua ratus tujuh ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Desember 2013 Kuasa Hukum Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor : 34/PDT.G/2012/PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 13 Januari 2013, dan juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 07 Januari 2014, telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding III / Tergugat IV pada tanggal 08 Januari 2014 ; -----

Membaca -----

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 20 Januari 2014, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 22 Januari 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 24 Januari 2014, dan juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 24 Januari 2014, telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding III / Tergugat IV pada tanggal 24 Januari 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang diajukan oleh Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Pontianak bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak selaku Kuasa Hukum Pemanding III / Tergugat IV pada tanggal 30 Desember 2013 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor : 34/PDT.G/2012/PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 21 Januari 2013, dan juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2014, telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 16 Januari 2014 ; -----

Membaca, Tanda Terima Memori Banding yang diajukan oleh Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Pontianak bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak selaku Pemanding III / Tergugat IV, tertanggal 20 Januari 2014, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 20 Januari 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 21 Januari 2014 dan juga telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 28 Januari 2014, dan juga telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Khusus Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 22 Januari 2014 ; -----

Membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat, tertanggal 05 Februari 2014, telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 10 Februari 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Para Pemanding /

Tergugat -----

Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 Februari 2014, dan juga telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Kuasa khusus Turut Terbanding /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III pada tanggal 13 Februari 2014, dan juga telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding III / Tergugat IV pada tanggal 13 Februari 2014 ; -----

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 34/ PDT.G/2013/PN.PTK, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 13 Januari 2014, dan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2014, dan kepada Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 07 Januari 2014, dan telah pula diberitahukan dengan kepada Pembanding III/ Tergugat IV pada tanggal 08 Januari 2014 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA .

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / Tergugat I . Hj. ASIAH SAID dan Tergugat II. LAILA SAID serta Pembanding III / Tergugat IV Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor : 34 / PDT. G / 2013 / PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II, serta memori banding yang diajukan Pembanding III / Tergugat IV , juga adanya kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding / Para Penggugat, bukti bukti surat serta saksi saksi dari para pihak yang berpekar, maka Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagaimana berikut ini :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat mengenai eksepsi Para Pembanding /Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding III / Tergugat IV dan eksepsi Turut Terbanding / Tergugat III, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama, untuk itu pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi-eksepsi tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding, sehingga karenanya pertimbangan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan

selanjutnya -----



selanjutnya dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama mengenai pokok perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat, dengan pertimbangan - pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat , Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam mengidentifikasi serta merumuskan yang menjadi **pokok sengketa** antara Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pemanding III / Tergugat IV dan Turut Terbanding / tergugat III dengan Para Terbanding / Para Penggugat dalam perkara aquo, sehingga akibatnya Pengadilan Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara, dalam putusan register nomor: 34 / PDT. G / 2013 / PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 menjadi tidak tepat pula ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, yang menjadi **pokok sengketa** antara Para Terbanding / Para Penggugat dengan Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pemanding III / Tergugat IV dan Turut Terbanding / Tergugat III adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa almarhum perempuan DJAMALIAH binti Haji SALEH adalah nenek Para Terbanding / Penggugat I M. NURYASIN , Penggugat II ISKANDAR mempunyai tanah waris diperoleh dari tanah waris HAJI ARIEF bin ISMAIL tanggal 1 Januari 2605 tahun Jepang atau tahun 1944 Masehi dari surat hak milik 466 tanggal 24 Februari 1938 sebagaimana tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958, luas kurang lebih 1.675 m2, terletak dahulunya di Kampung Bansir Benua Melayu, Kec. Pontianak, Kota Pradja Pontianak, dan sekarang Jln. Imam Bonjol nomor : 52 Rt.004/Rw.001, Kelurahan Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak dengan batas - batas : -----
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah SYARIF HARUN / Gambar situasi nomor : 873 dan sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh ; -----
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan H ARIEF bin H ISMAIL sekarang berbatasan dengan tanah TRI WAHYUNINGSIH dan EDY SUSANTO ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah SAID bin KUMID BANSIR dan gang Tanjung Saleh Dalam ;

- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu sekarang berbatasan Jalan Raya Imam Bonjol Rt.004/Rw.001 kelurahan Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak ;

- Bahwa -----

- Bahwa pada tahun 1948 orang tua Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II yang bernama SAID SALIM datang kepada nenek Para Terbanding / Para Penggugat yang bernama perempuan DJAMALIAH untuk numpang tinggal dirumah diatas tanah sengketa dengan ketentuan SALIM SAID harus menjaga batas batas tanah sengketa dengan orang lain , SALIM SAID tidak dikenakan biaya sewa, sewaktu waktu tanah diperlukan perempuan DJAMALIAH , maka SALIM SAID harus bersedia pindah dari tanah sengketa dengan tanpa tuntutan apapun, dan perjanjian pada waktu itu dibuat secara lesan dengan salam tangan cukup ; -----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat telah **dibantah / ditolak** Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding III / Tergugat IV dan Turut Terbanding / Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut : -----

A Tentang dalil pokok bantahan dalam jawaban dan memori banding dari Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II : -----

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Para Pembanding / Tergugat I Hj. ASIAH binti SAID sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1967 Tahun 1981 luas tanah 679 M2, dahulunya atas nama SYEH ZAHRAN (istri dari SJEH HAMID) dan tanah sengketa milik Tergugat II LAILA SAID sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 5085 tahun 1986, luas tanah 634 M2 ; -----
- Bahwa tidak benar kakek Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II bernama SAID SALIM, mulai tahun 1948 numpang tinggal di rumah nenek Para Terbanding / Para Penggugat bernama DJAMALIAH binti Haji SALEH dan yang benar kakek para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II , yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SJECH NASIR datang dari Arab tahun 1930 dan kemudian tinggal di rumah SJECH HAMID dengan istrinya bernama SJECH ZAHRAN, dan SJECH NASIR menikah dengan sepupu SJECH HAMID, lahirlah Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya dalam perkawinan SJECH HAMID dengan SJECH ZAHRAN tidak mempunyai keturunan, maka harta peninggalannya jatuh ke ahli warisnya, selanjutnya ahli waris SJECH ZAHRAN melakukan jual beli tanah sengketa kepada SAID SALIM bin NASIR (orang tua Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II) sebagaimana Akte Jual Beli nomor 35/AGR/1982 tanggal 29 Januari 1982; -----

B Tentang dalil pokok bantahan dalam jawaban Turut Terbanding / Tergugat III :----

- Bahwa Turut Terbanding / Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Tanah

(SKT) -----

(SKT) atas permohonan ayah Pembanding / Tergugat I bernama SALIM SAID , kemudian terbit Sertifikat Hak Milik nomor 1967 /1981 dan Sertifikat Hak Milik no. 5085/1986 adalah telah sesuai dengan persyaratan ketentuan hukum yang berlaku ;

C Tentang dalil pokok bantahan dalam jawaban dan dalam memori banding dari Pembanding III / Tergugat IV : -----

- Bahwa Surat Milik nomor 466 tanggal 14 february 1938 sebagaimana tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan Surat Hak Milik nomor : 2495/ MILIK/1958 yang didalilkan Para Terbanding / Para Penggugat sebagai warisan dari neneknya yang bernama DJAMALIAH binti H. SALEH , berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 /1962 jo. PP no.10/1961 jo. PP no. 24 / 1997 jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri no.26/DDA/1970 harus dikonversi menjadi Hak yang ditentukan dalam UUPA/1960 pada pasal 19 jo. Bagian kedua ketentuan ketentuan konversi pasal 1 dan pasal 2 ; -----
- Bahwa Pembanding III / Tergugat IV dalam memproses penerbitan SHM no.1967/Bangka Belitung/1981 dengan Kutipan GS no.234/1981 persil no.II

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 24 Maret 1981 seluas 679 M2 semula tercatat atas nama perempuan SJECH ZAHRAN binti SJECH HASAN BA ABDOEN dan terakhir atas nama NYONYA ASIAH binti SAID (Pembanding / Tergugat I) , kemudian SHM No.5085/Bangka Belitung/1986 dengan GS. 3466/1986 tanggal 04 Oktober 1986 seluas 634 M2 tercatat atas nama SAID SALIM telah berdasarkan data yuridis, sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding III / Tergugat IV ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat telah dibantah / ditolak oleh Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding III / tergugat IV dan Turut Terbanding / tergugat III , maka pihak Para Terbanding / Para Penggugat harus membuktikan akan dalilnya ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding / Para Penggugat, pada pokoknya telah mendukung pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara aquo , sehingga karenanya dalam mempertimbangkan dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat, sekaligus harus dianggap sebagai pertimbangan hukum terhadap kontra memori banding Para Terbanding /

Para -----

Para Penggugat, dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat sebagaimana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa tentang dalil Para Terbanding / Para Penggugat, tanah sengketa merupakan tanah waris nenek Para Terbanding / Para Penggugat bernama alm. DJAMALIAH yang diperoleh dari tanah waris HAJI ARIF bin ISMAIL, didasarkan pada surat hak milik 466 tanggal 24 Februari 1938 sebagaimana tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti bertanda P-1) ; -----

Menimbang, bahwa mencermati Bukti bertanda P-I berupa surat milik nomor 2495/MILIK/1958 , maka diperoleh kenyataan bukti P-1 dikeluarkan / diterbitkan tanggal 15 Djanuari 1958 oleh Pemerintah Kota Pradja Pontianak atas permintaan Perempuan DJAMALIAH binti H. SALEH (nenek para Terbanding / Para Penggugat), dilakukan pengukuran pada tanggal 11 Januari 1958 oleh petugas SOEPARDI , dan hasil pengukuran digambar oleh petugas M.SALEH – ARSAD dengan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak / Wakil Kepala Ukur Suwapradja ditanda tangani SOEPARDI ; -----

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 hasil pengukuran yang di gambar (Peta Gambar Situasi Tanah) dalam bukti P-I tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958, tertulis dengan batas tanah pada sebelah utara Syarif Harun no.837, sebelah selatan Wr. H. Arif bin H. Ismail no.881, sebelah timur Said B. Kumid Bansir, dan sebelah Barat dengan parit dan jalan ke kampung melayu ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti P-I tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 , ternyata terdapat perbedaan luas tanahnya, yaitu menurut Peta Gambar Situasi, yaitu Tanah dengan ukuran lebar 15 meter dan panjang 50 meter, sehingga luas tanah adalah $15 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, namun demikian luas tanah yang tercatat dalam keterangan lampiran peta bukti nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I) tertulis luas tanahnya adalah 875 m^2 ; -----

Menimbang, bahwa adanya perbedaan luas tanah dalam bukti milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I), sebagaimana diuraikan diatas tentunya menimbulkan keraguan dan bukti tersebut menjadi tidak pasti, padahal suatu bukti outentik tentang tanah hak milik tersebut harus sesuatu yang pasti dan jelas batas - batasnya, luasnya serta tempat tanahnya berada , sehingga terdapat kepastian hukum dan memberikan rasa aman bagi pemegang haknya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya adanya perbedaan luas tanah sengketa dalam bukti P-1 , maka Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan dengan meneliti lebih lanjut bukti P-1, terutama pada halaman 2 alinea 1 , dinyatakan dalam kalimat aslinya sebagai

berikut -----

berikut: *,"bahwa watas-watas tersebut, begitu pula segala ukuranja sertapun luasnja adalah seperti lebih jelas dinjatakan pada petah tanah (perceelskaart) jang menjertai surat ini, "* jadi dengan demikian untuk menentukan luas tanah sengketa sebagai mana dimaksudkan dalam bukti P-1 tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 adalah sesuai lampiran peta tanah (gambar situasi tanah) yang harus dipedomani, sehingga luas tanah sengketa menurut bukti P-I adalah tanah sengketa sesuai Peta Tanah / Gambar Situasi tanah dengan ukuran lebar 15 meter dan panjang 50 meter, maka luas tanah sengketa, yaitu $15 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang luas tanah sengketa sebagaimana yang ditentukan dalam bukti P-I , dan luas tanah sengketa sebagaimana yang di dalilkan Para Terbanding / Para Penggugat, setelah dicermati ternyata terdapat berbeda - beda mengenai luasnya, maka Majelis Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana berikut ini : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat dalam posita point 2 dan 6 dinyatakan tanah waris perempuan DJAMALIAH adalah seluas 1.675 m², yang berasal dari surat hak milik 466 tanggal 24 Februari 1938 sebagaimana tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti bertanda P-1), dengan rincian gambar situasi nomor : 3234/881 seluas 875 m² atas nama perempuan DJAMALIAH dan terhadap tanah gambar situasi nomor 881 seluas 900 m² atas nama H ARIEF bin H. ISMAIL, sehingga luas tanah sengketa, yaitu 875 m² + 900 m² = 1.675 m² ; -----

Menimbang, bahwa terhadap luas tanah sengketa yang didalilkan pada posita poin 2 dan poin 6 ditentukan seluas 1.675 m², oleh karena dalil Para Terbanding / Para Penggugat tersebut didasarkan pada bukti P-I tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958, maka Pengadilan Tingkat Banding setelah mencermati posita gugatan Para Terbanding / Para Penggugat pada poin 2 dinyatakan dalam batas tanah sengketa pada sebelah selatan adalah berbatasan dengan tanah H. ARIEF bin H. ISMAIL, demikian pula dalam bukti P-I, tepatnya dalam peta tanah disebutkan batas tanah DJAMALIAH pada sebelah selatan adalah dengan tanah H. ARIEF bin H. ISMAIL, dan oleh karena tanah H. ARIF bin H. ISMAIL berada dalam batas tanah perempuan DJAMALIAH sebelah selatan, maka tentunya tanah H. ARIF bin H. ISMAIL berada diluar tanah sengketa sehingga terhadap tanah Gambar Situasi no.881 seluas 900 m² atas nama H. ARIEF bin H. ISMAIL, seharusnya tidak termasuk dalam tanah sengketa, atau tegasnya tanah H. ARIEF bin H. ISMAIL tersebut berada diluar tanah sengketa ; -----

Menimbang -----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah H. ARIF bin H. ISMAIL Gambar Situasi no. 881 seluas 900 m² dinyatakan berada diluar tanah sengketa, maka tanah sengketa sesuai dalil gugatan Para Penggugat / Para Terbanding dalam posita gugatan poin 2 dan 6 adalah hanya terhadap tanah rincian gambar situasi nomor : 3234/881, berupa tanah seluas 875 m² ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap luas tanah yang menjadi obyek tanah sengketa sesuai posita point 2 dan 6 dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat, apabila ditelusuri dan dihubungkan dengan posita gugatan nomor : 12, ternyata terhadap tanah sengketa terdapat perbedaan lagi, yaitu sesuai pernyataan ahli waris (vide bukti P-5) maka tanah dan rumah NURJANAH binti M YUSUF seluas panjang 30 meter dan lebar 17,5 meter = 525 m², sesuai Surat Milik no: 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I) dan terhadap tanah H.M. ARIEF bin M. YUSUF seluas panjang 20 meter dan lebar 17,5 meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= 350 m2, maka secara keseluruhannya tanah sengketa seluas $525 \text{ m}^2 + 350 \text{ m}^2 = 875 \text{ m}^2$;

Menimbang, bahwa mengenai luas tanah obyek sengketa apabila diteliti lebih lanjut posita gugatan penggugat poin 13 terdapat perbedaan lagi, yaitu tanah sengketa atas nama perempuan DJAMALIAH binti H. SALEH Gambar Situasi no.3234 seluas 875 m^2 sesuai Surat Milik no: 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I) dan dalam gambar situasi nomor: 881 seluas 150 m^2 , sehingga luas seluruhnya $875 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2 = 1025 \text{ m}^2$; -----

Menimbang, bahwa tanah Gambar Situasi No. 881 , yaitu tanah seluas 150 m^2 , apabila dicermati dalam peta tanah sesuai Surat Milik no: 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I), maka ada pada batas sebelah selatan, sehingga tanah GS. 881 seluas 150 m^2 berada diluar tanah perempuan DJAMALIA (vide P-I) atau tidak masuk dalam tanah sengketa ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, mengenai luas tanah sengketa yang didalilkan dalam gugatan secara berbeda beda sebagaimana ditentukan dalam posita dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat dalam posita poin 2, 6 ,12 dan 13 , maka oleh karena dalil gugatan dalam posita tersebut semua disandarkan pada bukti P-I tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958, sedangkan bukti P-I sebagaimana dipertimbangkan diatas yang menjadi obyek sengketa adalah terhadap tanah sesuai peta tanah dengan ukuran lebar 15 m dan panjang 50 m , atau luasnya tanah sengketa : $15 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 750 m^2 ; -----

Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi masalah apakah terhadap tanah sengketa tersebut merupakan tanah waris nenek Para Terbanding / Para Penggugat yang bernama almarhum perempuan DJAMALIAH binti Haji SALEH, y ang diperoleh dari

tanah -----

tanah waris HAJI ARIF bin ISMAIL sesuai bukti P-I tentang surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 , dan selanjutnya apakah benar pada tahun 1948 orang tua Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II yang bernama SAID SALIM datang kepada nenek Para Terbanding / Para Penggugat, yaitu perempuan DJAMALIAH untuk numpang tinggal dirumah diatas tanah sengketa tersebut ? -----

Menimbang, bahwa tentang dalil Para Terbanding / Para Penggugat pada tahun 1948 orang tua Para Pemanding / Tergugat I, II yang bernama SAID SALIM datang kepada nenek Para Terbanding / Para Penggugat yang bernama perempuan DJAMALIAH untuk numpang tinggal dirumah diatas tanah sengketa , setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati ternyata tidak didukung bukti – bukti tertulis Para Terbanding / Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bertanda P-I s/d P-22 dan juga seluruh saksi yang telah diajukan oleh Para Terbanding / Para Penggugat, yaitu saksi ISMAIL, saksi A.Y. SULAIMAN, saksi HASANI seluruhnya tidak mengetahui bahwa pada tahun 1948 orang tua Para Pembanding / Tergugat I, II yang bernama SAID SALIM datang kepada DJAMALIAH untuk numpang tinggal diatas tanah sengketa, sehingga karenanya terhadap dalil tersebut tidak berhasil dibuktikan Para Terbanding / Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila Pengadilan Tinggi mencermati mengenai tanah waris perempuan DJAMALIAH sesuai surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I), tanah seluas 750 m², dalam dalil gugatan dinyatakan terletak dahulunya di Kampung Bansir Benua Melayu, Kec. Pontianak, Kota Pradja Pontianak, dan sekarang Jln. Imam Bonjol nomor : 52 Rt.004/Rw.001, Kelurahan Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, ternyata mengenai batas batasnya telah banyak mengalami perubahan sebagaimana yang disebutkan dalam bukti P-I, yaitu batas sebelah Barat adalah parit / sungai kecil dan jalan ke kampung melayu dan sekarang Jalan Imam Bonjol, batas Sebelah Utara menurut posita gugatan adalah dahulu Sarif Harun no.873 dan sekarang dengan Gang Tanjung Saleh dan juga batas sebelah Timur dahulu berbatasan dengan SAID bin KUMID BANSIR sekarang ada tambahan Gang Tanjung Saleh Dalam, sedangkan batas – batas tanah sengketa yang dikuasai Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II pada sebelah Timur adalah dengan tanah MAHMUD bin HASAN, yang mana berbeda dengan dengan dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai luas tanah sengketa menurut bukti P-I dan P-5 serta uraian dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat posita poin 2, 6, 12 dan 13 yang berbeda-beda dan kemudian sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karena tanah sengketa disandarkan / di dasarkan pada bukti P-I, maka Pengadilan Tinggi berpendapat luas tanah sengketa sebagaimana dalam dalil - dalil posita tersebut harus

diselaraskan -----

diselaraskan dengan bukti bertanda P-I, yaitu: tanah dengan lebar 15 m dan panjang 50 m, maka luas tanah menjadi $15 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, sedangkan tanah sengketa yang dikuasai Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah dengan luas 1313 m², jadi luas tanah sesuai bukti P-I dengan Tanah yang dikuasai Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II jauh berbeda atau tidak sama ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang dalil Para Terbanding / Para Penggugat mengenai tanah waris perempuan DJAMALIAH sesuai Surat Milik no.466 tanggal 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1938 yang tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I), berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 / Tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 /1962 jo. PP no.10/1961 jo. PP no. 24 / 1997 jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri no.26/DDA/1970 harus dikonversi menjadi Hak yang ditentukan dalam UUPA no.5/ Tahun 1960 ; -----

Menimbang, bahwa tanah milik Adat Swapradja dan lain lain harus di Konversi menjadi hak yang ditentukan dalam Undang - Undang Pokok Agraria No. 5 / Tahun 1960, sebagaimana ketentuan Konvensi bagian ke empat huruf A yang berbunyi ,”**Hak-Hak dan wewenang - wewenang atas bumi dan air dari Swapradja atau bekas Swapradja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang – Undang ini hapus dan beralih kepada Negara;**”, ternyata tanah yang didalilkan sebagai waris nenek Para Terbanding / Para Penggugat sesuai bukti P-I adalah tanah hak milik Swapradja atau bekas Swapradja yang belum dikonversi sesuai Hak yang ditentukan oleh UUPA no.5 / 1960, dan disamping itu hak Para Terbanding / Para Penggugat untuk mengkonversi tanah sengketa sebagaimana yang didalilkannya sesuai bukti P-I menurut Majelis Pengadilan Tingkat Banding, menjadi terhalang dan sudah tertutup karena tanah yang didalilkan sebagai waris neneknya tersebut tidak sedang dalam penguasaan Para Terbanding /Para Penggugat dan dari tahun 1948, yang secara terus menerus hingga kini sudah 66 Tahun lebih, tanah yang didalilkan sebagai waris neneknya (vide bukti P-I), ada dalam penguasaan Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (vide bukti T.I-2 , T.IV-1 , T.IV-2 , T.2-2 , T.IV-3 dan T.IV-4 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati dalil Para Terbanding / Para Penggugat pada poin 12 dihubungkan dengan Bukti P-5 tentang pembagian waris sesuai surat milik nomor 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I), didalilkan sebagai tanah sengketa dalam perkara aquo, adalah NURJANAH binti M YUSUF memperoleh tanah beserta rumah, tanah ukuran panjang 30 m dan lebar 17,5 m = 525 m2 dan H.M. ARIEF bin M YUSUF mendapat bagian tanah kosong ukuran panjang 20 m dan lebar 17,5 m = 350 m2 , keduanya terletak

di jalan -----

di Jalan Imam Bonjol , Kelurahan Bansir Laut , Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, maka tanah sengketa sesuai dalil tersebut kalau digabungkan dan disederhanakan menjadi tanah ukuran panjang 20 m + 30 m = 50 m X lebar 17,5 m = 875 m2 atau tanah seluas 525 m2 + luas tanah 350 m2 = = 875 m2 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dalil Para Terbanding / Para Penggugat poin 12 gugatan disandarkan pada Bukti P-I surat milik nomor 2495/MILIK/1958, sedangkan sesuai peta tanah dalam bukti P-I adalah tertulis tanah dengan ukuran lebar 15 m dan panjang 50 m = 15 m X 50 m = 750 m², sehingga dalil Para Terbanding / Para Penggugat tanah dengan ukuran lebarnya 17,5 m dan panjang 50 m adalah tidak mendasar, karenanya bertentangan dengan bukti P-I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah sengketa dalam dalil gugatan poin 12 , sebagaimana telah dipertimbangkan adalah terhadap tanah seluas 750 m², apabila dihubungkan dengan bukti Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II berupa foto copy sesuai aslinya bertanda T.1-5 tentang permohonan pengukuran tanah milik nomor 2495/MILIK/1958, yang diajukan Ahli Waris DJAMALIAH, yaitu H.M. ARIEF dan H.M. YUSUF (orang tua Para Penggugat / Para Terbanding), permohonan diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya Pontianak, pada pokoknya dinyatakan dalam permohonan sebagai berikut : -----

- Mohon pengukuran ulang tanah milik sesuai tanah milik nomor 2495/MILIK/1958 ; -----
- Sekarang patok – patok tanah telah hilang , setelah kami ukur ternyata luas tanah tidak sesuai dengan surat ukur gambar situasi tanah berukuran 17,5 X 50 m = 875 m² ; -----
- Sekarang ukuran luas tanah tersebut hanya 15 m² X 50 m = 750 m²; -----
- Ternyata tanah ukuran 2,5 m² X 50 m² = 125 m² tanah kami tersebut masuk ke tanah H.M. SAID SALIM (orang tua Para Pembanding / tergugat I dan Tergugat II) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.1-5 ternyata Para Terbanding / Para Penggugat sudah menguasai tanah tanah milik sesuai tanah milik nomor 2495/MILIK/1958 seluas 750 M², dan masih mempermasalahkan tanah ukuran 2,5 m² X 50 m² = 125 m² yang masuk ke tanah H.M. SAID SALIM (orang tua Para Pembanding / tergugat I dan Tergugat II) ; -----

Menimbang, bahwa jadi berdasarkan bukti T.1-5, kalau dihubungkan dengan bukti P-I, maka tanah sengketa seluas 750 m² sudah dikuasai Para Terbanding / Para Penggugat,

sedangkan -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan tanah yang masih dipersoalkan / dipermasalahkan Para Terbanding / Para Penggugat seluas ukuran 2,5 m² X 50 m² = 125 m² yang didalilkan masuk ke tanah H.M. SAID SALIM (orang tua Para Pemanding / tergugat I dan Tergugat II) ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tanah yang dalam bukti T.1-5 berupa tanah seluas ukuran 2,5 m X 50 m = 125 m² yang didalilkan masuk ke tanah H.M. SAID SALIM (orang tua Para Pemanding / tergugat I dan Tergugat II , maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat tanah seluas 125 m² masuk ke dalam tanah H.M. SAID SALIM (orang tua Para Pemanding / tergugat I dan Tergugat II) tidak mempunyai dasar hukum , karena sesuai bukti P-I sebagaimana uraian pertimbangan diatas adalah terhadap tanah seluas lebar 15 m dan panjang 50 m = 750 m², dan ternyata tanah seluas 750 m² telah dikuasai oleh Para Terbanding / Para Penggugat sendiri, maka dengan demikian tanah sengketa yang berada dalam penguasaan Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II adalah berada diluar atau tidak termasuk dalam obyek bukti P-I tentang tanah milik nomor 2495/MILIK/1958 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, yaitu oleh karena Para Terbanding / Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa orang tua Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II yang bernama SAID SALIM pada tahun 1948 telah datang ke nenek Para Terbanding / Para Penggugat yang bernama perempuan DJAMALIAH untuk numpang tinggal diatas tanah sengketa, dan disamping itu mengenai batas batas tanah sengketa serta luasnya saat ini sudah tidak sama / berbeda antara tanah sengketa yang dikuasai Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II dengan tanah dalam bukti P-I , dan juga tanah sengketa yang didalilkan Para Terbanding / Para Penggugat sebagai tanah Swapradja atau bekas Swapradja (vide bukti P-I) ternyata sejak berlakunya UUPA / 1960 belum dikonversi menjadi Hak dalam UUPA no.5 / 1960, dan kenyataan tanah seluas 750 m² sesuai bukti P-1 yang didalilkan Para Terbanding / Para Penggugat, ternyata sesuai Bukti T.1-5 telah dikuasai sendiri oleh Para Terbanding / Para Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat tanah sengketa adalah tidak termasuk obyek bukti hak milik sesuai surat hak milik nomor : 2495/MILIK/1958 (vide bukti P-I) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Para Terbanding / Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan **dalil bantahan** dalam jawaban Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pemanding III / Tergugat IV dan Turut Terbanding / tergugat III , juga apa yang

diuraikan -----



diuraikan dalam memori banding Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding III / Tergugat IV , pada pokoknya sebagaimana berikut ini : -----

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas , yaitu dengan tidak terbuktinya dalil Para Terbanding / Para Penggugat, yang menyatakan pada tahun 1948 orang tua Para Pembanding / Tergugat I dan II yang bernama SAID SALIM mendatangi nenek Para Penggugat / Para Terbanding perempuan DJAMALIAH untuk numpang tinggal dalam tanah sengketa, maka secara akontrario hal tersebut sebagai suatu pengakuan secara tidak langsung dari Para Terbanding / Para Penggugat bahwa sejak tahun 1948 secara terus menerus sampai dengan sekarang, yang hingga kini sudah 66 tahun lebih, tanah sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh orang tua Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II bernama SAID SALIM, kemudian tanah sengketa pada saat ini seluas 679 m2 sesuai sertifikat nomor 1967/2008 tanggal 02 Januari 2008 dikuasai Pembanding / Tergugat I ASIAH binti SAID dan tanah sengketa seluas 634 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 5085/1986 tanggal 4 oktober 1986 dikuasai oleh Pembanding / Tergugat II LAILA SAID ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa seluas 679 m2 dahulunya milik SJECH HAMID dengan istrinya SJECH ZAHRAN , dan oleh karena suami istri tersebut tidak mempunyai keturunan, maka ahli waris SJECH ZAHRAN pada tanggal 29 Januari 1982 menjual tanah sengketa kepada SAID SALIM , yaitu orang tua Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II , transaksi jual beli dilakukan dihadapan Notaris MOCHAMAD DAMIRI sesuai Akte Jual Beli nomor: 35 / Agr / 1982 tanggal 29 Januari 1982 (vide bukti T1-3 JO. T.IV-2), dan tentang transaksi jual beli (vide bukti TI-3) dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama sebagai kuasa mutlak , maka Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat, karena SAID SALIM melakukan jual beli dihadapan Pejabat Notaris MOCHAMAD DAMIRI adalah berdasarkan surat kuasa yang sah mewakili para ahli waris SJECH HAMID ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa seluas 679 m2 telah diajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), kemudian terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1967/1982 atas nama : SJECH ZAHRAN binti HASAN BA ABBOEN (vide bukti T.I-2 jo. T.IV-1 dan T.IV-2) , demikian pula tanah sengketa seluas 634 m2 juga telah diterbitkan SHM no.5085/1986 G.S. no.3466/1986 atas nama SAID SALIM (vide bukti T.2-2 Jo. T.IV-3 dan T.IV-4) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meneliti dan memperhatikan berkas warkah penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1967/1982 dan SHM no.5080/1986 G.S. no.3466/1986 dari Badan Pertahan Nasional (BPN), ternyata penerbitan Sertifikat Hak Milik (vide bukti

T.IV-1 dan T.IV -----

T.IV-1 dan T.IV-2 Jo. T.IV-3 dan T.IV-4) Pengadilan Tingkat Banding berpendapat telah dilakukan prosedur sesuai ketentuan hukum yang berlaku, antara lain adanya Surat Keterangan Tanah (SKT), pengukuran tanah dengan dibuat Gambar Situasi Tanah, mengumumkan ke papan pengumuman dan media surat kabar tentang tanah yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik, dan ternyata selanjutnya tidak ada keberatan dari siapapun terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut, termasuk Para Terbanding / Para Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan terhadap terbitnya Sertifikat no. 1967/1982 dan SHM no.5085/1986 G.S. no.3466/1986 yang dilakukan oleh Pembanding III / Tergugat IV Badan Pertahan Nasional (BPN) ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah diperoleh kenyataan bahwa Pembanding III / Tergugat IV melaksanakan wewenangnya secara profesional, dan sesuai SOP (Standart Operating Prosedur) dalam menerbitkan SHM Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II (vide bukti T.I-2 jo. T.IV-1 dan T.IV-2 JO vide bukti T.2-2 Jo. T.IV-3 dan T.IV-4)), maka Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya bahwa pihak Pembanding III / Tergugat IV telah menerbitkan SHM Para Pembanding / Teegugat I dan Tergugat II (vide bukti T.I-2 jo. T.IV-1 dan T.IV-2 JO vide bukti T.2-2 Jo. T.IV-3 dan T.IV-4) dilakukan secara diam – diam adalah ungkapan yang gegabah dan tidak sesuai bukti secara hukum yang sah, sehingga dalil Para Terbanding / Para Penggugat pihak Pembanding III / Tergugat IV menerbitkan SHM atas nama Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II sebagai suatu perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti sah secara hukum ; -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik secara hukum adalah suatu bukti yang kuat dan penuh serta sempurna bagi pemegang hak yang namanya tertera diatasnya , dan Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan bukti outentik, memiliki bukti sempurna sampai ada bukti yang menyatakan sebaliknya, sehingga karenanya Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa seluas 679 m2 sesuai SHM nomor 1967/2008 tanggal 02 Januari 2008 dan tanah sengketa seluas 634 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 5085/1986 tanggal 4 oktober 1986 adalah sebagai pemilik sah terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa, sehingga karenanya Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan - pertimbangan sebagaimana diatas, maka dalam perkara aquo, pihak Para Terbanding / Para Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dilil gugatannya, sedangkan pihak Para Pemanding / Tergugat I dan Tergugat II serta Pemanding III / Tergugat IV telah berhasil membuktikan dalil

bantahannya -----

bantahannya, sehingga dalam pokok perkara, Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor : 34 / PDT. G / 2013 / PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 , tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan , dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Para Terbanding / Para Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan ; -----

Mengingat akan peraturan perundangan yang berlaku, terutama Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang- Undang nomor 5 Tahun 1960 dengan Peraturan Pelaksanaannya, Rbg dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; ----

M E N G A D I L I

- 1 Menerima permohonan banding dari Para Pemanding / Tergugat I ASIAH SAID dan Tergugat II LAILA SAID serta Pemanding III / Tergugat IV Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- 1 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor : 34 / PDT. G / 2013 / PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 , yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor : 34 / PDT. G / 2013 / PN.PTK. tanggal 28 Nopember 2013 , yang dimohonkan banding tersebut ;

-----DENGAN MENGADILI SENDIRI : -----

- 2 Menolak gugatan Para Terbanding / Para Penggugat untuk seluruhnya ;

- 3 Menghukum Para Terbanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **JUM'AT** tanggal **16 MEI 2014** oleh kami **BASUKI DARMO SENTONO, SH.** sebagai Hakim Ketua Sidang, **H. MULYANI, SH. MH.** dan **AHMAD GAFFAR, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal

06 MARET -----

06 MARET 2014 Daftar Nomor : **15/PDT/2014/PT.PTK**, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Sidang dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **IRWAN JUNAIDI, SH.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM KETUA,

HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

BASUKI DARMO SENTONO, SH.

H. MULYANI, SH. MH.

ttd



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

AHMAD GAFFAR, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

IRWAN JUNAIDI, SH

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i Rp. 6.000,-
 - R e d a k s i Rp. 5.000,-
 - P e m b e r k a s a n Rp. 139.000,-
- J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).