



PUTUSAN
Nomor 664 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MERIE BERTHA PENGASI**, bertempat tinggal di Jalan Purnama, Perumahan Pelangi Indah Nomor 2/A RT 006 RW 001, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
2. **DJUNAPARMA MERRY KIAWATI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Purnama, Perumahan Pelangi Indah Nomor 2/A RT 006 RW 001, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Iyustina, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada "Iyustina, S.H., M.H. & Partners", beralamat di Jalan Komodor Yos Sudarso (Jeruju) Komplek Bali Indah Blok C Nomor 51 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **Tuan PARNO**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Gang Sepakat 8 Jalur 6 Nomor 3 RT 004 RW 021, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mochamad Soleh, S.H., Advokat berkantor di Jalan Raya Peniraman Nomor 15 (Desa Pasar Peniraman) Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2017;
2. **RATNA HELENA PURBA, S.H.**, beralamat (alamat lama) di Jalan Purnama I Komplek Purnama Griya I Ruko Nomor 1,

Halaman 1 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Pontianak-Kalimantan Barat, alamat sekarang Jalan Letjend. Sutoyo Nomor 72, Pontianak-Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christof H. Purba, S.H., dan kawan, Advokat dan Advokat magang pada "Christof H.Purba Law Office & Silicitors" beralamat di Jalan Purnama I , Kompleks Purnama Griya I Ruko Nomor 1, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ---- Januari 2017;

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Km. 13,5 Nomor 83, Sungai Raya-78391;
4. **KWAI HWAT alias GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Raya Dalam, Mitra Indah Utama V Blok C.1 RT 003 RW 010, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Martinus Yestri Pobas, S.H., M.H. Advokat berkantor di Law Firm "Leu Pobas & Partners Advocates & Legal Consultant", beralamat di Jalan Parit H. Husein II – Jalan Cahaya Baru, Komplek Green Land Paris Nomor C 6, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2017;
5. **JUNARTO PRAYOGO**, bertempat tinggal di Jalan Darmo Harapan Utara B/ET 01, RT 001 RW 003, Kelurahan Tandes, Kota Surabaya;
6. **SUDARMAN**, bertempat tinggal Komplek Puri Akcaya 2 C 26 Jalan Sungai Raya Dalam, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
7. **NURULITA CHRISTIANA MAYASARI, S.H., M.Kn.**, Notaris, bertempat tinggal di Rukan Permata Khatulistiwa Nomor 1 A Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;

Halaman 2 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



8. **GANDA ULI BASA SIMORANGKIR, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Komplek Cendana Raya Nomor 1 A Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;

9. **PARLIN TAMBUNAN, S.H., M.Kn**, pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat Jalan Adi Sucipto Nomor 1 Parit Baru Gang Mawar Putih, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah atas 4 (empat) Sertifikat Hak Milik Nomor: 2643, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor: 2123/2003, luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) tanggal 02 Juni 2003, nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2644, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor: 2121/2003, luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) tanggal 01 Agustus 2003, nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, Sertifikat Milik Nomor: 2645, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor: 2122/2003, luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) tanggal 01 Agustus 2003 nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3345, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor: 2126/2003, luas 15.614 m² tanggal 3 Juni 2003, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 3 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) tanggal 21 Oktober 2003,
nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi;

Adalah sah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan tidak sah pemecahan sertifikat yaitu:

a. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2643, Desa Punggur Kecil, tanggal 02 Juni 2003, terbit berdasarkan SK Kakantah Kabupaten Pontianak Nomor 87-520.1-14.2-2003 tanggal 13 Mei 2003 luas 15.614 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2123/2003 tanggal 15 April 2003 atas nama Marie Bertha Pengasi (Penggugat I). Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Marie Bertha Pengasi dijual dan telah beralih haknya kepada Kwai Hwat Alias Gunawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2010 tanggal 4 Maret 2010 yang dibuat di hadapan PPAT Parlin Tambunan, S.H., M.Kn (Tergugat IX) dan telah tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 13 April 2010. Bahwa kemudian sdr. Kwai Hwat Alias Gunawan melakukan permohonan pemecahan hak tanggal 26 Mei 2011 menjadi 55 (lima puluh lima) persil SHM, sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 14888/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 726/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m² atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Marwan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 118/2012 tanggal 10 Pebruari 2012;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 14889/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 727/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Marwan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/2012 tanggal 10 Pebruari 2012;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 14890/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 728/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias

Halaman 4 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Gunawan, yang kemudian beralih kepada Doktor Gunadi Linoth berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 898/2012 tanggal 30 Mei 2012;

- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 14891/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 729/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 M², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Dokter Janes Lighthouse Alvin Sinaga berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1694/2012 tanggal 1 November 2012;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 14892/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 730/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Ny. Maria berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 365/2012 tanggal 12 Juni 2012;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 14893/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 731/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Erni Eka Ashara Sarjana Pendidikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 366/2012 tanggal 12 Juni 2012;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 14894/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 732/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Herdi Halim berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1061/2013 tanggal 17 September 2013;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 14895/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 733/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Janda Liu Siat Kie

Halaman 5 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1157/2013 tanggal 7 Oktober 2013;

- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 14896/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 734/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Elit Condro berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 297/2013 tanggal 5 Maret 2013;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 14897/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 735/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Nuriani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1695/2012 tanggal 1 November 2012;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 14898/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 736/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Maulidin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1576/2012 tanggal 09 Oktober 2012;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 14899/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 737/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Rury Apriany berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 825/2012 tanggal 12 Juli 2012;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 14900/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 738/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nona Nurjana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 886/2012 tanggal 14 Desember 2012;

Halaman 6 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 14901/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 739/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 14902/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 740/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 14903/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 741/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 14904/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 742/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Budiharto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1042/2013 tanggal 26 November 2013;
- 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 14905/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 743/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 14906/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 744/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Budiharto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1449/2013 tanggal 5 Maret 2013;
- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 14907/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 745/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Latifah

Halaman 7 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 386/2011 tanggal 13 Desember 2011;

- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 14908/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 746/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 M², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 14909/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 747/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 14910/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 748/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 M², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Doktor Hartono Magister Managemen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 737/2012 tanggal 18 Oktober 2012;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 14911/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 749/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Soebandi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 738/2012 tanggal 18 Oktober 2012;
- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 14912/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 750/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Tumiran berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1485/2013 tanggal 02 Desember 2013;
- 26) Sertifikat Hak Milik Nomor 14913/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 751/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Kamsilah

Halaman 8 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019

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)



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 387/2011 tanggal 13 Desember 2011;

- 27) Sertifikat Hak Milik Nomor 14914/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 752/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Ahmad Safli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 388/2011 tanggal 13 Desember 2011;
- 28) Sertifikat Hak Milik Nomor 14915/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 753/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nona Yennie Murdiani Sarjana Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 836/2013 tanggal 13 Juli 2013;
- 29) Sertifikat Hak Milik Nomor 14916/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 754/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 500 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;
- 30) Sertifikat Hak Milik Nomor 14917/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 755/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 175 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Herdi Halim berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1062/2013 tanggal 17 September 2013;
- 31) Sertifikat Hak Milik Nomor 14918/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 756/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Hendar Libriyanti Setya Wulandari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 447/2012 tanggal 4 Juli 2012;
- 32) Sertifikat Hak Milik Nomor 14919/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 757/2011, tanggal 09

Halaman 9 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Filina berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1973/2012 tanggal 20 Desember 2012;

- 33) Sertifikat Hak Milik Nomor 14920/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 758/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Pui Se Bui berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1442/2013 tanggal 25 November 2013;
- 34) Sertifikat Hak Milik Nomor 14921/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 759/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Ferry Kurniawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 450/2013 tanggal 28 Maret 2013;
- 35) Sertifikat Hak Milik Nomor 14922/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 760/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Marwan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1403/2012 tanggal 03 Agustus 2012;
- 36) Sertifikat Hak Milik Nomor 14923/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 761/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 M², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Thon Men Kong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/2013 tanggal 14 Pebruari 2013;
- 37) Sertifikat Hak Milik Nomor 14924/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 762/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Hendro Sutanto, Ahli Madya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1974/2012 tanggal 20 Desember 2012;

Halaman 10 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 38) Sertifikat Hak Milik Nomor 14925/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 763/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nona Linda Uminati Sarjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1975/2012 tanggal 20 Desember 2012;
- 39) Sertifikat Hak Milik Nomor 14926/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 764/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Martha Lizarni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 389/2011 tanggal 13 Desember 2011;
- 40) Sertifikat Hak Milik Nomor 14927/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 765/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nona Marcelina Sarjana Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 885/2012 tanggal 14 Desember 2012;
- 41) Sertifikat Hak Milik Nomor 14928/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 766/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 M², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Ruthminarty berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 736/2012 tanggal 18 Oktober 2012;
- 42) Sertifikat Hak Milik Nomor 14929/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 767/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Edi Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203/2013 tanggal 14 Februari 2013;
- 43) Sertifikat Hak Milik Nomor 14930/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 768/2011, tanggal 09

Halaman 11 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Nyonya Mawarti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1577/2012 tanggal 09 Oktober 2012;

44) Sertifikat Hak Milik Nomor 14931/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 769/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan; yang kemudian beralih kepada Pitrus Len berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1578/2012 tanggal 9 Oktober 2012;

45) Sertifikat Hak Milik Nomor 14932/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 770/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 400 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Then Djam Sia berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 439/2015 tanggal 26 Maret 2015;

46) Sertifikat Hak Milik Nomor 14933/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 771/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Dokter Jakob Aliudin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 835/2013 tanggal 13 Juli 2013;

47) Sertifikat Hak Milik Nomor 14934/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 772/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Perempuan Tatiek Nilamawartie Sarjana Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 370/2011 tanggal 29 November 2011;

48) Sertifikat Hak Milik Nomor 14935/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 773/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan, yang kemudian beralih kepada Maran Sarjana

Halaman 12 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 176/2013 tanggal 13 Maret 2013;

- 49) Sertifikat Hak Milik Nomor 14936/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 774/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Riyadi Jinny Iskandar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 739/2012 tanggal 18 Oktober 2012;
- 50) Sertifikat Hak Milik Nomor 14937/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 775/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Ariadi Sarjana Agama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 771/2012 tanggal 01 November 2012;
- 51) Sertifikat Hak Milik Nomor 14938/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 776/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Nona Welly Wongi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1200/2013 tanggal 16 Oktober 2013;
- 52) Sertifikat Hak Milik Nomor 14939/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 777/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Bong Fu Han alias Hary Nong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1199/2013 tanggal 16 Oktober 2013;
- 53) Sertifikat Hak Milik Nomor 14940/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 778/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan yang kemudian beralih kepada Isak Ansari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 390/2011 tanggal 13 Desember 2011;

Halaman 13 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



54) Sertifikat Hak Milik Nomor 14941/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 779/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 200 m², atas nama Kwai Hwat alias Gunawan kemudian beralih Perempuan Murhida berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 391/2011 tanggal 13 Desember 2011;

55) Sertifikat Hak Milik Nomor 14942/Desa Punggur Kecil, tanggal 12 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 780/2011, tanggal 09 Juni 2011 Luas 500 m², atas nama atas nama Kwai Hwat alias Gunawan;

b. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2644/Desa Punggur Kecil, seluas 15.614 m², Surat Ukur tertanggal 15 April 2003 Nomor: 2121/2003, Sertifikat tanah mana diberikan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tertanggal 1 Agustus 2003, terdaftar atas nama Marie Bertha Pengasi telah beralih hak kepada Junarto Prayogo, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Darmo Harapan Utara B/ET 01, RT 001 RW 003, Kelurahan Tandes, Kota Surabaya (Tergugat V) ;

c. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2645, Desa Punggur Kecil, tanggal 01 Agustus 2003 dengan Luas 15.614 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2122/2003 diterbitkan berdasarkan SK Kakantah Kabupaten Pontianak Nomor 120-520.1-14.2-03 tanggal 15 April 2003 atas nama Marie Bertha Pengasi (Penggugat I). Bahwa kemudian sdr. Marie Bertha Pengasi melakukan permohonan pemecahan hak tanggal 23 Agustus 2011 melalui kuasanya sdr. Parno (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4/2010 yang dibuat di Notaris Ratna Helena Purba, S.H. sebanyak 28 (dua puluh delapan) persil Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut;

1) Sertifikat Hak Milik Nomor 15035/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 956/2011, Luas 256 m², dahulu nama



pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Hermanto Bakri, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 799/2012, tanggal 9 Mei 2012;

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 15036/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 957/2011, Luas 600 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 15037/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 958/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Haji Syafei, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 899/2012, tanggal 30 Mei 2012;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 15038/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 959/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Haji Syafei, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 899/2012, tanggal 30 Mei 2012;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 15039/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 960/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Syarif Ahmad Almutahar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1001/2013, tanggal 2 September 2013;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 15041/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 961/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Syarif Ahmad Almutahar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1002/2013, tanggal 2 September 2013;

Halaman 15 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 15041/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 962/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Ny. Sutinah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1232/2013, tanggal 23 Oktober 2013;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 15042/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 963/2011, Luas 400 M², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Ny. Sutinah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1231/2013, tanggal 23 Oktober 2013;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 15043/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 964/2011, Luas 400 M², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Ny. Selestina Dewi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 741/2013, tanggal 18 Juni 2013;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 15044/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 965/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 15045/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 966/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 15046/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 967/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 15047/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 968/2011, Luas 200

Halaman 16 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;

14) Sertifikat Hak Milik Nomor 15048/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 969/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;

15) Sertifikat Hak Milik Nomor 15049/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 970/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;

16) Sertifikat Hak Milik Nomor 15050/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 971/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Irwansyah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1406/2013, tanggal 18 November 2013;

17) Sertifikat Hak Milik Nomor 15051/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 972/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Eko, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1405/2013, tanggal 18 November 2013;

18) Sertifikat Hak Milik Nomor 15052/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 973/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Akhmad Ridwan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1005/2013, tanggal 02 September 2013;

19) Sertifikat Hak Milik Nomor 15053/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 974/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi

Halaman 17 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Akhmad Ridwan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1004/2013, tanggal 02 September 2013;

- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 15054/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 975/2011, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Asrul Sani, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1000/2013, tanggal 02 September 2013;
- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 15055/Desa Punggur Kecil, diterbitkan 14 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 976/2011, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi beralih menjadi Zulhakira, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1003/2013, tanggal 02 September 2013;
- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 15056/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 977/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011, beralih menjadi Heru Indarto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1401/2013 tanggal 18 November 2013;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 15057/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 978/2011, Luas 400 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011, beralih menjadi Heri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1403/2013 tanggal 18 November 2013;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 15058/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 979/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;
- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 15059/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 980/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011, beralih menjadi Suwarno

Halaman 18 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1402/2013 tanggal 18 November 2013;

26) Sertifikat Hak Milik Nomor 15060/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 981/2011, Luas 200 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011, beralih menjadi Heri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1404/2013 tanggal 18 November 2013;

27) Sertifikat Hak Milik Nomor 15061/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 982/2011, Luas 424 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011, beralih menjadi Kaelananto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1400/2013 tanggal 18 November 2013;

28) Sertifikat Hak Milik Nomor 15062/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2011, Nomor 983/2011, Luas 6880 m², nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi, diterbitkan 14 Oktober 2011;

d. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3345, Desa Punggur Kecil, tanggal 21 Oktober 2003 atas nama Marie Bertha Pengasi dengan Luas 15.614 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/2003 diterbitkan berdasarkan SK Kakantah Kabupaten Pontianak Nomor 180-520.1-14.2-03 tanggal 15 Oktober 2003 atas nama Marie Bertha Pengasi (Penggugat I).

Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut telah dijual kepada sdr. Sudarman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 717/2010 tanggal 27 Desember 2010 yang dibuat di hadapan PPAT Nurulita Chriatiana, SH, M.Kn. (Tergugat VII) yang pendaftarannya telah tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 8 Juni 2011. Bahwa atas permohonan sdr. Sudarman (Tergugat VI) tanggal 28 Mei 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 3345/Punggur Kecil tersebut telah dipecah-pecah sebanyak 44 (empat puluh empat) persil sertifikat objek sengketa *a quo* yaitu:

Halaman 19 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 18246/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3457/2013, Luas 350 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 18247/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3458/2013, Luas 349 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 18248/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3459/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 18249/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3460/2013, Luas 199 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 18250/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3461/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 18251/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3462/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 18252/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3463/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 18253/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3464/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;

Halaman 20 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 18254/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3465/2013, Luas 399 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 18255/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3466/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 18256/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3467/2013, Luas 399 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 18257/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3468/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 18258/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3469/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 18259/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3470/2013, Luas 199 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 18260/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3471/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 18261/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3472/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;

Halaman 21 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 18262/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3473/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 18263/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3474/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 18264/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3475/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 18265/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3476/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 18266/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3477/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 18267/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3478/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 18268/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3479/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 18269/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3480/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;

Halaman 22 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 18270/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3481/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 26) Sertifikat Hak Milik Nomor 18271/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3482/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 27) Sertifikat Hak Milik Nomor 18272/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3483/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 28) Sertifikat Hak Milik Nomor 18273/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3484/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 29) Sertifikat Hak Milik Nomor 18274/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3485/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 30) Sertifikat Hak Milik Nomor 18275/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3486/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 31) Sertifikat Hak Milik Nomor 18276/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3487/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 32) Sertifikat Hak Milik Nomor 18277/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3488/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;

Halaman 23 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 33) Sertifikat Hak Milik Nomor 18278/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3489/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 34) Sertifikat Hak Milik Nomor 18279/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3490/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 35) Sertifikat Hak Milik Nomor 18280/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3491/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 36) Sertifikat Hak Milik Nomor 18281/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3492/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 37) Sertifikat Hak Milik Nomor 18282/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3493/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 38) Sertifikat Hak Milik Nomor 18283/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3494/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 39) Sertifikat Hak Milik Nomor 18284/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3495/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
- 40) Sertifikat Hak Milik Nomor 18285/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3496/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;

Halaman 24 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



- 41) Sertifikat Hak Milik Nomor 18286/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3497/2013, Luas 600 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
 - 42) Sertifikat Hak Milik Nomor 18287/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3498/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
 - 43) Sertifikat Hak Milik Nomor 18288/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3499/2013, Luas 200 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
 - 44) Sertifikat Hak Milik Nomor 18289/Desa Punggur Kecil, Surat Ukur tanggal 29 Mei 2013, Nomor 3500/2013, Luas 400 m², dahulu nama pemegang hak Marie Bertha Pengasi sekarang menjadi Sudarman, diterbitkan 30 Mei 2013;
4. Menyatakan Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor 3 tertanggal 13 Januari 2010 dan Akta Kuasa Nomor 4 tertanggal 13 Januari 2010 yang dibuat oleh Notaris Ratna Helena Purba, S.H., adalah tidak sah dan batal menurut hukum, karena didasari adanya tipu muslihat, kebohongan, kelalaian, kekhilafan dan menimbulkan kerugian hak atas tanah bagi Para Penggugat;
 5. Melakukan sita jaminan atas pemecahan dan peralihan nama dari ke-4 Sertifikat atas nama Para Penggugat yang telah dipecah dengan Ikatan Jual Beli dan Akta Kuasa dari Notaris Ratna Helena Purba, S.H., Notaris Nurulita Christiana Mayasari, S.H., M.Kn, Notaris Ganda Uli Basa Simorangkir, S.H. dan Notaris Parlin Tambunan, S.H., M.Kn, berikut Akta Kuasa ataupun Akta Jual Beli yang diterbitkan Notaris tersebut;
 6. Menyatakan tidak sah peralihan dan pemecahan dari ke-4 Sertifikat Tanah Hak Milik Marie Bertha Pengasi oleh Tergugat I sampai dengan

Halaman 25 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Tergugat IX atas masing-masing turunan/pemecahan ke-4 sertifikat tersebut;

7. Menyatakan putusan ini dapat dinyatakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp25.614.000.000,00 (dua puluh lima miliar enam ratus empat belas juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung jawab renteng atas keterlambatan pembayaran kerugian materiil dan immateriil tersebut untuk setiap hari atas keterlambatan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
10. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat untuk seluruhnya;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat premature karena mendalilkan "laporan/pengaduan Penggugat I di Sat Reskrim Polresta Pontianak", yang masih dalam proses. Berdasarkan Hukum Acara Perdata, gugatan dapat diajukan apabila laporan/pengaduan tindak pidana di Sat. Reskrim Polresta Pontianak diproses dan diputus oleh pengadilan negeri berwenang;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat mendalilkan membuat dan menandatangani Ikatan Jual Beli dan Akta Kuasa yaitu "Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tanggal 16 Desember 2009 Nomor 3 yakni Tuan Parno dengan persetujuan isterinya Nyonya Sudarsih dan Agus Wibowo selaku pihak pertama sebagai Penjual, serta Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tanggal 16 Desember 2009 Nomor 5;

Halaman 26 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata, Nyonya Sudarsih (isteri Tergugat I) dan Agus Wibowo (anak Tergugat I) haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan ini;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan kabur atau kurang sempurna karena dalam gugatan posita 4 Para Penggugat mendalilkan ke 4 (empat) Sertifikat (Nomor 2643 Surat Ukur Nomor 2123/2003, Nomor 2644, Surat Ukur Nomor 2121/2003, Nomor 2645, Surat Ukur Nomor 2123/2003 dan Nomor 3345, Surat Ukur Nomor 2126/2003) yang kesemua sertifikat itu adalah atas nama Marie Bertha Pengasie (Penggugat I) telah beralih menjadi atas nama Kwai Hwat alias Gunawan (Tergugat IV), Junarto Prayogo (Tergugat V) dan Sudarman (Tergugat VI). Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dalam gugatan mengenai peralihan sertifikat-sertifikat tersebut apakah atas dasar surat kuasa atau di bawah tangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Penggugat keliru dan salah alamat, dikarenakan gugatan *a quo* seharusnya diajukan dan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana segala perbuatan yang diperbuat oleh Tergugat III adalah suatu perbuatan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana masih ada pihak-pihak pemegang atau pemilik sertifikat-sertifikat terakhir yang tidak diikutkan sebagai pihak dalam gugatan ini;
3. Bahwa gugatan ini seharusnya tidak diterima dikarenakan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Kompetensi Absolute (*Exceptio Declinatoire*);
2. Eksepsi *Error In Persona*;
 - 2.1 *Exceptio plurium litis consortium*;
3. Eksepsi *Obscuur Libel*;

Halaman 27 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



3.1 *Obscuur Libel* tentang batas-batas tanah;

3.2 *Obscuur Libel* tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Unsur kerugian;

4. Eksepsi Temporis (Eksepsi Daluarsa/*Lewat Waktu*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan kabur/*obscuur libel*;
2. Gugatan melanggar kompetensi *absolute*;
3. Gugatan lewat waktu/kadaluwarsa;
4. Gugatan kurang pihak/*plurium litis consortium*;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Mempawah dengan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Mpw., tanggal 7 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2643, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2123/2003, luas 15. 614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 2644, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2121/2003, luas 15. 614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 2645, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2122/2003, luas 15. 614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 3345, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2126/2003, luas 15. 614 m² tanggal 15 April 2003 adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 03 tertanggal 13 Januari 2010 dan Akta Kuasa Nomor 04 tertanggal 13 Januari 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;



4. Menyatakan semua bentuk peralihan hak tanah milik Penggugat dan pemecahan dari ke-4 Sertifikat Tanah Hak Milik Merie Bertha Pengasi oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atas masing-masing turunan/pemecahan ke-4 sertifikat tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp7.001.000,00(tujuh juta seribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan banding dan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 12/PDT/2018/PT PTK., tanggal 19 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima pernyataan permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat IV dan Tergugat I melalui masing-masing Kuasanya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Mpw., tanggal 7 Agustus 2017 yang dinyatakan mohon banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi tentang subyek hukumnya kurang pihak (*plurium litis consortium*) dari Pembanding I semula Tergugat IV dan Turut Terbanding II semula Tergugat III serta Turut Terbanding III semula Tergugat V tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 29 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Mpw., *juncto* Nomor 12/PDT/2018/PT PTK., *juncto* Nomor 14/Akta.Pdt/2018/PN Mpw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima pernyataan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 12/Pdt2018/PT Ptk., tanggal 19 April 2018;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 55/Pdt.G/2016/PN Mpw., tanggal 07 Agustus 2017;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi tentang subjek hukumnya kurang pihak (*plurium litis consortium*) dari Pembanding I semula Tergugat IV dan Turut Terbanding II semula Tergugat III serta Turut Terbanding III semula Tergugat V tersebut untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019

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)



- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Pemohon Kasasi dapat diterima/dikabulkan menurut hukum untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Pemohon Kasasi lengkap para pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- Menghukum Termohon Kasasi I/Pembanding I semula Tergugat IV dan Termohon Kasasi II/Pembanding II semula Tergugat I, dan terhadap semula Tergugat II/Turut Terbanding I sekarang Turut Termohon Kasasi I, semula Tergugat III/Turut Terbanding II sekarang Turut Termohon Kasasi II, semula Tergugat V/Turut Terbanding III sekarang Turut Termohon Kasasi III, semula Tergugat VI/Turut Terbanding IV sekarang Turut Termohon Kasasi IV, semula Tergugat VII/Turut Terbanding V sekarang Turut Termohon Kasasi V, semula Tergugat VIII/Turut Terbanding VI sekarang Turut Termohon Kasasi VI dan semula Tergugat IX/Turut Terbanding VII sekarang Turut Termohon Kasasi VII;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi dapat diterima menurut hukum;
- Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI serta VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2643, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2123/2003, Luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 2644, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2121/2003, Luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 2645, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor 2122/2003, Luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003, Sertifikat dengan Nomor 3345, Desa Punggur Kecil, Surat Ukur Nomor

Halaman 31 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2126/2003, Luas 15.614 m² tanggal 15 April 2003 adalah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat;

3. Menyatakan Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor 03 tertanggal 13 Januari 2010 dan Akta Kuasa Nomor 04 tertanggal 13 Januari 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan semua bentuk peralihan hak tanah milik Penggugat pemecahan dari ke-4 Sertifikat Tanah Hak Milik Merie Bertha Pengasi oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atas masing-masing turunan/pemecahan ke-4 sertifikat tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menerima Memori Kasasi/Kontra Memori Banding dan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II/semula Pembanding I, Pembanding II/semula Tergugat IV dan Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini di semua tingkatan;

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak

Halaman 32 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019

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)



tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menerima eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa sebagaimana posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa oleh Tergugat IV (Kwai Hwat alias Gunawan) telah dipecah dan dijual kepada pihak lain menjadi 55 (lima puluh lima) Sertifikat Hak Milik, oleh karenanya para pemegang hak dari ke 55 (lima puluh lima) Sertifikat Hak Milik tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan tidak dijadikan pemegang ke 55 Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai pihak menjadikan gugatan menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MERIE BERTHA PENGASI, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 33 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MERIE BERTHA PENGASI, 2. DJUNAPARMA MERRY KIAWATI, S.E** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 34 dari 34 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2019