

PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hj. FATIMAH DJUHAIRI ALIAS DJUHAIRIYAH BINTI ABD. SYUKUR, Warganegara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Parit H Husin II RT001, RW004, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nourwandy, S.H., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Nourwandy, S.H & Partners yang berkantor di Jalan Husien Hamzah Gg. Berdikari I Komp. Melati Indah No. 3 C Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 159/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 2 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **JAMILAH BINTI H. ABDUL HAMID THAHIR**, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Parit H. Husin II Gg. Lestari RT001, RW005, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Aswan, S.H.,M.H, Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor yang beralamat Jalan Raya Kapor Komplek Taman Anggrek No. 07, Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 164/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 21 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Drs. HERONIMUS BUMBUN**, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Arif Rachman Hakim No.92 A Pontianak, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Klara Dawi, S.H.,M.H, Temmy Hastian, S.H.,M.H dan Daniel Teguh Pradana

Sinaga, S.H.,M.H, Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK, tempat kedudukan Jalan Merdeka Barat No. 665 RT001, RW002 Kelurahan Mariana, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini (Monseigneur Agustinus Agus) sebagai Uskup Agung Pontianak memberikan kuasa kepada Klara Dawi, S.H.,M.H, Temmy Hastian, S.H.,M.H dan Daniel Teguh Pradana Sinaga, S.H.,M.H, Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 232/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 14 Maret 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. CAMAT PONTIANAK SELATAN/PPAT, tempat kedudukan Jalan Nirbaya Gg. Mentari Kota Baru, Kelurahan Kotabaru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini Martagus, S.E. (sebagai camat Pontianak Selatan) memberikan kuasa kepada;

1. Ferry Abdi, S.H., M.H, Kepala bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pontianak;
2. Sunita Saputri, S.H., Analis Hukum Ahli Muda Sekretariat Daerah Kota Pontianak;
3. Ya'imam Samudra Hamid, S.H Analis Advokasi Hukum Sekretariat Daerah Kota Pontianak;
4. Erfan Efrizal, S.H, Penyusun abstraksi Hukum Sekretariat Daerah Kota Pontianak;

baik bersama-sama maupun sendiri sendiri mewakili Camat Pontianak Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 183/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. **YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK**, tempat kedudukan Jalan Jendral Ahmad Yani RT001, RW006, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini Paulus Toni Tantonio, OFM Cap (Ketua Yayasan Gembala Baik) memberikan kuasa kepada Klara Dawi, S.H.,M.H, Temmy Hastian, S.H.,M.H dan Daniel Teguh Pradana Sinaga, S.H.,M.H, Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 178/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

6. **KEPALA KANTOR ATR/ BPN KOTA PONTIANAK**, tempat kedudukan Jalan Jendral Ahmad Yani No. 1 Kota Pontianak, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Bambang Sulistyio, S.H., M.A.P Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa pada kantor pertanahan kota Pontianak;
2. Maya Novita Nugraheni, koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara;
3. Nurdini Amirah, S.H. Analis Hukum pertanahan pada kantor pertanahan kota Pontianak;
4. Bima Aidil Putra Rivani, S.H. Analis Hukum pertanahan pada kantor pertanahan Kota Pontianak;
5. Dedi Setiadi, S.H. Asisten pengadministrasian umum/staf PPNPN Kantor pertanahan Pontianak;
6. Wela Hari Saputro, S.H. asisten pengadministrasian umum/staf PPNPN kantor pertanahan kota Pontianak;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Pontianak Nomor 165/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 21 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tentang Penunjukkan Hakim;

- Penetapan Hakim Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak secara *e-court* pada tanggal 6 Februari 2024 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di jalan Parit H. Husien II Rt. 001/Rw.001, Kel. Bangka Belitung Darat, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, yang di peroleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat (Hibah) tertanggal 19 Maret 1978 sesuai Register Nomor: 269/5-BB.III/1979 tanggal 3 Maret 1979 oleh Kepala Kampung Bangka Belitung Kotamadya Pontianak dengan luas tanah \pm 20 depa tangan x 200 depa tangan yang diperoleh dari orang tua/nenek Penggugat atas nama Dairah yang telah telah di nyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 71/Pdt.G/2021/PN. PTK tertanggal 29 September 2021, jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 92/Pdt./2021/PT. PTK jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1830 K/Pdt/2022 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023;
2. Bahwa mengingat pada saat itu Penggugat masih kecil belum cukup umur, maka tanah a quo di mohonkan kepada Turut Tergugat II dan telah di terbitkan SHM Nomor: 5264/GS.95/1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 13.267 m² di atas namakan orang tua/nenek Penggugat Dairah dengan luas 13.267 m²; dengan batas-batas sesuai dengan Gambar Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 95 /1987 tanggal 10 Januari 1987 yang saat ini berbatasan dengan :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jl. Parit H. Husin II;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Yayasan Gembala Baik;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan dengan parit/ Gg. Merpati;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parit/ Gg. Alex Griya;
3. Bahwa sebagian luas tanah Penggugat tersebut pada posita 2 diatas seluas \pm 6..546 m² sudah pernah menjadi objek sengketa di Peradilan

Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara yakni berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 117/B/2006/PT.TUN-JKT tanggal 15 Januari 2007 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 167 K/TUN/2009 tanggal 8 September 2009 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 02 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 71/Pdt.G/2921/PN. PTK tertanggal 29 September 2021, jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 92/Pdt./2021/PT. PTK jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1830 K/Pdt/2022 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 telah dinyatakan sebidang seluas ± 6.546 m2 adalah sah milik Penggugat;

4. Bahwa masih ada sebagian tanah Penggugat seluas ± 6.703 m2 yang di peroleh Penggugat sebagaimana pada posita 1 dan 2 diatas telah di jual tanpa sepengetahuan Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat II oleh H. Abdul Hamid Thahir (alm) orang tua dari Tergugat I berdasarkan :
 - Akta Jual Beli Nomor: 171/JB/1987 Luas 6.175 m2 tanggal 26 Mei 1987 dan;
 - Akta Jual Beli Nomor: 312/JB/1987 Luas 528 m2 tanggal 16 Desember 1987;

Yang didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 20 Juni 1986 yang diketahui oleh Lurah Bangka Belitung Nomor: 074/480-BB-VII/1986 dan di ketahui oleh Camat Pontianak Selatan tanggal 23 Juli 1986 Nomor : 19/UA-6/1986 dari Dairah/ Nenek Penggugat kepada H. Abdul Hamid Thahir (alm) orang tua dari Tergugat I;

5. Bahwa nenek Penggugat yakni Dairah Binti Mapa telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987, maka secara hukum surat kuasa a quo telah berakhir menurut hukum terhitung sejak meninggalnya nenek Penggugat sesuai ketentuan KUH perdata menurut pasal 1813 KUH Perdata yang menyatakan “ bahwa dengan meninggalnya salah satu pihak, maka pemberian kuasa secara otomatis berakhir dan tidak di lanjutkan oleh ahli waris dst.... “ sehingga dalam hal ini tidak dapat di gunakan sebagai dasar hukum untuk melakukan jual beli dan karenanya menimbulkan konsekwensi atau akibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :

- Akta Jual Beli Nomor : 171/JB/1987 Luas 6.175 m2 tanggal 26 Mei 1987 dan;

- Akta Jual Beli Nomor : 312/JB/1987 Luas 528 m2 tanggal 16 Desember 1987;

oleh karenanya telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal ini jual beli antara H. Abdul Hamid Thahir (alm) orang tua dari Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III secara hukum adalah tidak sah;

6. Bahwa berdasarkan posita 4 dan 5 diatas, maka proses pemecahan dan peralihan hak milik yang di lakukan oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan :

6.1. SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m2 dan;

6.2. SHM No. 5892 GS No. 2509/1987 luas 528 m2

Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

7. Bahwa karena di khawatirkan di atas tanah milik penggugat akan berdiri bangunan atau setidaknya-tidaknya di kelola dan di dimanfaatkan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II, atau kepada siapapun yang mendirikan bangunan diatas tanah a quo, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan cq Majelis Hakim untuk memerintahkan membongkar bangunan tersebut tanpa syarat sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan bila perlu dengan bantuan aparat hukum guna mengembalikan tanah a quo dalam keadaan kosong;

8. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat yang berakibat menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil karena tidak dapat memperoleh manfaat atas tanah a quo, sehingga karenanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III patut dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian tersebut yakni berupa ;

- Materiil :

- Biaya Advokasi yang harus di keluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;

- Bahwa Penggugat bertahun-tahun tidak mendapatkan manfaat di atas tanah a quo yang jika di sewakan sejak tahun 1987 hingga gugatan a quo 2024 ± 37 Tahun maka penggugat akan memperoleh manfaat dengan rincian per 5 (lima tahun) sebagai berikut :

- Sewa tanah sejak 1987 s/d 1991 sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 1991 s/d 1995 sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 1995 s/d 1999 sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 1999 s/d 2003 sebesar Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 2003 s/d 2007 sebesar Rp. 220.000.000 (dua ratus juta dua puluh rupiah);
- Sewa tanah sejak 2007 s/d 2011 sebesar Rp. 320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 2011 s/d 2015 sebesar Rp. 420.000.000 (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 2015 s/d 2019 sebesar Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 2019 s/d 2023 sebesar Rp. 620.000.000 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Total sebesar Rp. 2.360.000.000,- (dua milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah), dan akan bertambah setiap pertahun sebesar 50 % dari harga sewa terakhir sebesar Rp. 620.000.000 (enam ratus dua puluh juta rupiah) hingga perkara a quo memiliki kekuatan hukum tetap;

- Immateril :

Kerugian immateril akibat timbulnya perkara a quo sebesar sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), ditanggung renteng oleh Tergugat II, dan Tergugat III;

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang menurut ketentuan undang-undang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit verbaar bij voorad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dan menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Bahwa demi tegaknya hukum agar Para Tergugat tidak lalai dan sungguh-sungguh menjalankan putusan perkara ini, maka selayaknya Penggugat mohon agar Para Tergugat II, III dihukum untuk membayar uang paksa (dwang som) jika ternyata lalai melaksanakan putusan, untuk setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;

11. Bahwa demi tegaknya hukum di tariknya Turut Tergugat I, II dan III agar tunduk dan patuh atas putusan a quo;

Bahwa dari dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memanggil para pihak berperkara, melaksanakan persidangan pemeriksaan perkara a quo, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagian bidang tanah luas $6.175 \text{ m}^2 + 528 \text{ m}^2 = \pm 6.073 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Parit H. Husien II Rt. 001/Rw.001, Kel. Bangka Belitung Darat, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat (Hibah) tertanggal 19 Maret 1978 sesuai Register Nomor: 269/5-BB.III/1979 tanggal 3 Maret 1979 oleh Kepala Kampung Bangka Belitung Kotamadya Pontianak dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jl. Parit H. Husien II;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Yayasan Gembala Baik;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan dengan parit/ Gg. Merpati;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parit/ Gg. Alex Griya;Adalah tanah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, II, dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Surat Kuasa Tanggal 20 Juni 1986 berakhir terhitung sejak meninggalnya Dairah Binti Mapa tanggal 11 April 1987;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat :
 - 5.1 Akta Jual Beli Nomor : 171/JB/1987 Luas 6.175 m^2 tanggal 26 Mei 1987, dan ;
 - 5.2 Akta Jual Beli Nomor : 312/JB/1987 Luas 528 m^2 tanggal 16 Desember 1987;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat :
 - 7.1 SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m^2 , dan ;
 - 7.2 SHM No. 5892 GS No. 2509/1987 luas 528 m^2 ;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai berupa :
 - Materil :
 - Biaya Advokasi yang harus di keluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;

- Bahwa Penggugat bertahun-tahun tidak mendapatkan manfaat di atas tanah a quo yang jika di sewakan sejak tahun 1987 hingga gugatan a quo 2024 ± 37 Tahun maka penggugat akan memperoleh manfaat dengan rincian per 5 (lima tahun) sebagai berikut :

- Sewa tanah sejak 1987 s/d 1991 sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 1991 s/d 1995 sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 1995 s/d 1999 sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 1999 s/d 2003 sebesar Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 2003 s/d 2007 sebesar Rp. 220.000.000 (dua ratus juta dua puluh rupiah);

- Sewa tanah sejak 2007 s/d 2011 sebesar Rp. 320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 2011 s/d 2015 sebesar Rp. 420.000.000 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 2015 s/d 2019 sebesar Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah);

- Sewa tanah sejak 2019 s/d 2023 sebesar Rp. 620.000.000 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Total sebesar Rp. 2.360.000.000,- (dua milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah), dan akan bertambah setiap pertahun sebesar 50 % dari harga sewa terakhir sebesar Rp. 620.000.000 (enam ratus dua puluh juta rupiah) hingga perkara a quo memiliki kekuatan hukum tetap;

Immateril :

Kerugian immateril akibat timbulnya perkara a quo sebesar sebesar Rp. 10.000.000.000- (sepuluh milyar rupiah), ditanggung renteng oleh Tergugat II, dan Tergugat III;

8. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I atau siapa saja yang mendirikan bangunan untuk membongkar dan mengosongkan tanpa syarat apapun sejak perkara a quo berkekuatan hukum tetap bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit verbaar bij voorad) meskipun Para Tergugat melakukan upaya banding dan/atau kasasi dan Peninjauan kembali;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara Atau Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir kuasanya masing-masing di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Priyadi, S.H. Mediator bersertifikat yang ada di Pengadilan Negeri Pontianak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya Majelis Hakim telah pula berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak namun ternyata juga tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membacakan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah sepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik melalui *e court*;

JAWABAN TERGUGAT I:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat pada posita 1 dan 2 adalah benar Penggugat dahulunya ada mempunyai tanah pemberian dari nenek penggugat berdasarkan hibah;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita 3 tidak dapat Tergugat I tanggapi hal ini bukan menjadi kompetensi Tergugat I;
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita 4,5,6 dan 7 adalah benar semasa hidup orang tua Tergugat I ada menerima kuasa dari almarhum nenek

Penggugat dan sepenuhnya Tergugat I tidak mengetahui perbuatan hukum sepanjang pemberian kuasa a quo;

5. Bahwa dalil posita 8,9, dan 10 Tergugat I tolak dengan alasan bahwa Tergugat 1 hanyalah ahli waris yang tidak terlibat langsung terkait perbuatan hukum orang tua Tergugat I ;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak bisa diterima sepanjang terhadap Tergugat I ;
2. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil–adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat II, Tergugat III:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan kuasa Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Eksepsi:

I.GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (plurium litis consortium)

1. Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil, yaitu kurang pihak dimana objek perkara tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat yang digugat Penggugat sekarang ini adalah milik dari Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), sehingga Penggugat seharusnya menjadikan Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sebagai Pihak Tergugat. Bahwa Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak tidak lagi sebagai pemilik atas tanah aquo karena kedua bidang tanah tersebut sudah dihibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa

Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 08 November 2016 dan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 08 November 2016;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka sesuai dengan tertib hukum acara gugatan yang berlaku tentang pihak-pihak dalam perkara dimana gugatan Penggugat kurang Pihak dan oleh karena itu menyebabkan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

II. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

1. Bahwa dulunya Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun memiliki sebagian tanah yang menjadi objek perkara seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli atas tanah yang sudah bersertifikat dengan orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 26 Mei 1987 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298, kemudian dihibahkan kepada Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988 tanggal 19 September 1988 dan selanjutnya Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak menghibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 08 November 2016;
2. Bahwa dulunya Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak memiliki sebagian tanah yang menjadi objek perkara seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli atas tanah yang sudah bersertifikat dengan orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 16 Desember 1987 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 yang berubah menjadi Nomor 4297, dan kemudian Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak menghibahkan tanah tersebut kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 08 November 2016;
3. Bahwa Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak membeli tanah yang menjadi objek sengketa seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) adalah selaku Pihak Pembeli yang beritikad baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah menguasai kedua

bidang tanah yang menjadi objek perkara lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan sekarang ini pemilik yang sesungguhnya kedua bidang tanah tersebut adalah Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa sesuai dengan aturan umum yang berlaku Tentang Daluwarsa Pasal 1963 KUHPerdara Tentang Daluwarsa yang berbunyi "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksakan untuk mempertunjukkan alas haknya" dan aturan khusus Tentang Daluwarsa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"
5. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tentang DALUWARSA tersebut diatas, maka Penggugat tidak lagi berhak mengajukan gugatan yang mempersoalkan hak kepemilikan atas kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara yang sudah bersertifikat yang telah menjadi milik Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak karena sudah lewat waktu atau kedaluwarsa sebagaimana ditentukan peraturan perundangan yang berlaku;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, oleh karena hak untuk melakukan tuntutan hak milik atas tanah yang bersertifikat telah

kedaluwarsa maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Eksepsi Turut Tergugat II

GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA (*gemis aanhoedanigheid*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menjadikan Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK menjadi Pihak dalam perkara adalah suatu gugatan yang keliru dan salah orang/pihak karena Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK tidak ada kaitannya sama sekali dengan tanah yang menjadi objek perkara dan Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK tidak pernah memiliki ataupun menguasai serta menikmati atas tanah yang menjadi objek perkara yang dipermasalahkan sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*);
2. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya point 6, bahwa Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK tidak pernah ada keterlibatan dalam proses pemecahan dan peralihan hak milik dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 yang berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak dimana sekarang ini kedua bidang tanah berdasarkan kedua Sertifikat Tanah tersebut telah tercatat atas nama pemiliknya Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, oleh karena Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK tidak ada kaitannya sama sekali dengan tanah yang menjadi objek perkara mengakibatkan Gugatan Penggugat salah orang/pihak atau keliru menggugat Turut Tergugat II maka gugatan Penggugat untuk Turut Tergugat II harus dinyatakan ditolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa keberatan yang kami sampaikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap diulangi menjadi keberatan dalam Jawaban ini dan merupakan satu kesatuan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;

I. JAWABAN/BANTAHAN TERGUGAT II DAN TERGUGAT III

1. Bahwa Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak secara tegas menolak gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalilnya yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang dibeli Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak dari Alm. H. Abdul Hamid Tahir yang menurut Penggugat adalah termasuk sebagian luas tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dengan ukuran Lebar 20 Depa tangan dan Panjang 200 Depa tangan dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang menurut Penggugat seluas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein II, RT 001/RW001, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat yang telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa;
Bahwa Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur berisi dengan ukuran Lebarnya 20 Depa dan Panjangnya 200 Depa adalah seluas 4.000 (empat ribu) Depa, bila dikonversi ke ukuran meter maka 1 (satu) Depa sama dengan 1,8 M (satu koma delapan meter, sesuai Standar Internasional) sehingga luas tanah yang sesungguhnya dalam Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 adalah 4.000 (empat ribu) Depa x 1,8 M (satu koma delapan meter) hanya seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dan bukan seluas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya;
3. Bahwa dikarenakan terjadi perbedaan yang sangat nyata dan menyolok antara luas tanah dalam Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat

Djuhairiyah Binti Abd. Syukur dengan luas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa, maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas tanah yang mana lagi yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya karena dalam point 3 dalil gugatan Penggugat bahwa tanah seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) sudah pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dan di Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 yang telah dimenangkan Penggugat, sehingga dengan demikian seharusnya sisa tanah Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang hanya seluas 4.000 (empat ribu) Depa sama dengan 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dikurangi seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) hanya tinggal sisa seluas 654 M2 (enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan bukan lagi seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang sudah menjadi milik Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak hibah dari Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak yang dibeli dengan itikad baik dari Alm H. Abdul Hamid Tahir sekitar 37 (tiga puluh tujuh) tahun yang lalu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 berubah menjadi Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 atas nama Tergugat II dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 atas nama Tergugat III dan kemudian dihibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 08 November 2016 dan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 08 November 2016;

4. Bahwa mengenai tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang digugat Penggugat sebagai miliknya yang menurut Penggugat merupakan sebagian dari luas tanah 13.267 M2

(tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa adalah tidak benar dan tidak jelas dimana letak tanah dan batas-batasnya karena luas tanah yang ada dalam Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 hanya seluas 4.000 (empat ribu) Depa x 1,8 M (satu koma delapan meter) sama dengan seluas 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) sangat jauh berbeda dengan luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa seluas 13.267 M² (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak beralaskan hak dan tidak beralasan hukum alias tidak jelas atau kabur sehingga harus dinyatakan ditolak;

5. Bahwa seandainya pun benar dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 dengan luas tanah 13.267 M² (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Dairah Binti Mapa didasarkan atas Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang berukuran 20 Depa x 200 Depa seluas 4000 Depa sama dengan 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) sebagai data juridis, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 isinya seharusnya tercantum luas tanahnya 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) sama dengan seluas 4000 (empat ribu) Depa tangan, tentu Sertifikat tersebut akan tercantum atas nama Djuhairiyah Binti Abd. Syukur (Penggugat) dan bukan lagi atas nama Dairah Binti Mapa, kejanggalan/keanehan inilah yang membuktikan bahwa tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang berukuran 20 Depa x 200 Depa yang hanya seluas 4000 Depa sama dengan 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) adalah berbeda sama sekali dan tidak ada kaitannya dengan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 dengan luas tanahnya 13.267 M² (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Dairah Binti Mapa yang menjadi sumber pemisahan untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 berubah menjadi

Nomor 4298 tanah seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat II Drs Heronimus Bumbun dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 tanah seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak;

6. Bahwa Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang berukuran 20 Depa x 200 Depa seluas 4000 Depa sama dengan 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) kalau dicermati dan diteliti isinya adalah merupakan perikatan antara dua pihak yaitu antara Alm. Dairah Binti Mapa selaku Pihak Pertama dengan Djuhairiyah Binti Abd. Syukur selaku Pihak Kedua adalah perikatan yang cacat hukum karena pengakuan Penggugat sendiri dalam dalil gugatannya bahwa saat peristiwa penandatanganan dengan cap jempol Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut, ternyata Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur adalah masih anak-anak/dibawah umur, sehingga sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Pasal 1320 KUHPerdata Tentang syarat sahnya perikatan/perjanjian belumlah cakap bertindak melakukan perbuatan hukum karena tidak memenuhi syarat subjektif tentang sahnya perikatan, sehingga dengan demikian Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan dan oleh karena itu mengakibatkan Pihak Penggugat tidak mempunyai Legal Standing atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan tuntutan hak;
7. Bahwa benar Tergugat II membeli sebidang tanah dari orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 berubah menjadi Nomor 4298 atas nama Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan telah dihibahkan kepada Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak dengan Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988 tanggal 19 September 1988 dan Tergugat III telah menghibahkan lagi kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi

Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 08 November 2016. Bahwa oleh karena Jual Beli Tanah yang menjadi objek perkara yang bersertifikat telah dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Hukum Peralihan Hak Atas tanah, maka Tergugat II adalah Pihak Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

8. Bahwa benar Tergugat III membeli sebidang tanah dari orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 atas nama Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak dan telah menghibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 08 November 2016. Bahwa oleh karena Jual Beli Tanah yang menjadi objek perkara yang bersertifikat telah dilakukan dihadapan Notaris/PPAT sesuai dengan Hukum Peralihan Hak Atas tanah, maka Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak adalah Pihak Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai Pihak Pembeli Yang beritikad baik maka sesuai doktrin atau pendapat para ahli hukum sebagai salah satu sumber hukum lainnya memberikan definisi atau pengertian tentang pembeli yang beritikad baik diantaranya:

R. Subekti, mengartikan bahwa “pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum”. (R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Aditya Bakti, 2014, hlm. 15);

Muhammad Faisal, mengemukakan “bahwa seseorang dikatakan mempunyai itikad baik, ketika posisinya saat mendapatkan hak milik tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dia tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam memperoleh hak milik tersebut. Dikatakan olehnya, persoalan pembeli beritikad baik ini terjadi karena kelemahan pengetahuan dari pembeli terhadap

status objek yang dibelinya atau terdapat penipuan atau ketidakjujuran dari penjual kepada pembeli”. (Muhammad Faisal, *The Legal Protection for A Good Faith Buyer Under A Court Decision*, Yogyakarta, *Jurnal Mimbar Hukum* Volume 27, Juni 2015, hlm. 368); Agus Yudha Hernoko, memberikan pengertian pembeli beritikad baik dengan mengatakan bahwa dalam konteks hukum, itikad baik memiliki unsur psikologis dan etika. Itikad baik dengan unsur psikologis terdiri dari suatu kepercayaan bahwa seseorang bertindak sesuai dengan hukum (*good faith belief*), sedangkan itikad baik dengan unsur etika terdiri dari perilaku seseorang sesuai dengan standar moral (*good faith-probity* atau *good faith honesty*). Itikad baik dengan unsur etika ini erat kaitannya dengan gagasan kejujuran dan penghormatan terhadap perkataan janji atau ikrar yang tertuang dalam perjanjian. (Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 25); Bahwa dari pengertian “pembeli yang beritikad baik” yang diuraikan oleh para ahli hukum diatas, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa seorang pembeli yang beritikad baik setidaknya mempunyai unsur-unsur yaitu:

1. Pembeli tersebut tidak mengetahui sebelumnya bahwa seseorang yang menjual sesuatu barang kepadanya bukanlah pemilik barang yang sebenarnya atau tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam memperoleh milik tersebut;
2. Bahwa barang yang dibeli oleh pembeli yang beritikad baik diperoleh berdasarkan prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa jual beli yang dilakukan berdasarkan kejujuran, transparan dan berdasarkan hukum;

Bahwa berkaitan dengan pembeli yang beritikad baik dalam rangka menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan dan untuk menegakkan adanya standar hukum yang sama dalam kasus/perkara yang sama atau serupa, dikarenakan Undang-Undang tidak jelas mengaturnya, maka Mahkamah Agung R.I menetapkan kesepakatan rumusan hukum dalam Rapat Pleno Kamar Perdata, yang diberlakukan sebagai pedoman bagi para hakim dalam melaksanakan tugas memeriksa dan mengadili perkara pada Mahkamah Agung R.I dan Badan Peradilan Umum yang ada

dibawahnya yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 dalam butir ke IX rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2012 menyatakan “perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah), Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”, kemudian hasil rapat pleno kamar perdata tahun 2014 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian disempurnakan dalam rapat pleno kamar perdata tahun 2016 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 4 Tahun 2016 yang merumuskan kriteria pembeli beritikad baik sebagai berikut:

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - i. Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - ii. Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997), atau;
 - iii. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa pendapat Mahkamah Agung tentang kriteria pembeli yang beritikad baik tersebut setelah lahirnya ketiga Surat Edaran tersebut

diatas sudah konsisten dan tidak berubah dimana pendapat Mahkamah Agung R.I yang konsisten tersebut dapat dilihat dalam berbagai putusannya yang telah menjadi Yurisprudensi tetap sebagai salah satu sumber hukum diantaranya dalam putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 403 PK/Pdt/2015 tanggal 26 Nopember 2015, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum “Bahwa putusan Judex Juris bertumpu pada fakta bahwa jual beli telah dilakukan dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang terhadap objek jual beli yang bersertifikat maka keadaan tersebut sudah membuktikan bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik, jual beli dihadapan PPAT adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundangan yang berlaku”.

Bahwa putusan ini dipertegas kembali melalui beberapa putusan Mahkamah Agung R.I diantaranya Putusan Nomor 256 K/Pdt/2016 tanggal 18 Juli 2016, Putusan Nomor 1161 K/Pdt/2016 tanggal 14 September 2016, Putusan Nomor 2828 K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016, Putusan Nomor 1775 K/Pdt /2017 tanggal 31 Agustus 2017, Putusan Nomor 2520 K/Pdt/2017 tanggal 16 Nopember 2017 dan Putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 tanggal 19 Desember 2017.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pendapat Mahkamah Agung R.I mengenai jual beli tanah yang bersertifikat yang dilakukan dihadapan PPAT yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka pembeli tanah adalah merupakan pembeli yang beritikad baik, karena itu harus dilindungi hukum, telah konsisten dan telah menjadi Yurisprudensi (sumber hukum) tetap di Mahkamah Agung R.I dan telah diikuti oleh para hakim dalam berbagai putusannya, Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 dalam butir ke IX rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2012 yang menyatakan “perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak/diketahui adanya cacat tersembunyi (objek jual beli tanah), Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak” selaku pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan ketentuan doktrin dan hasil rumusan rapat pleno Kamar Perdata MA R.I sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak yang telah bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang ketentuan hukum selaku Pihak Pembeli Yang Beritikad Baik dalam peralihan hak atas tanah dan Tergugat II serta Tergugat III tidak pernah dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat tidaklah berdasar serta beralasan hukum dan mohon harus dinyatakan ditolak untuk selurUhnya;

II. Jawaban Turut Tergugat II

Bahwa keberatan Turut Tergugat II dalam Eksepsi tetap dianggap merupakan satu kesatuan dengan Jawaban ini, untuk itu Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK menyampaikan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK secara tegas menolak semua gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II;
2. Bahwa antara Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK dengan Pihak Penggugat Djuhairiyah Binti Abd. Syukur tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali karena Turut Tergugat II tidak ada sangkut pautnya secara yuridis dengan kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara, dimana kedua bidang tanah tersebut sekarang ini adalah milik dari Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 dan 154/2016 tanggal 08 November 2016;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan diatas, Turut Tergugat II YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Bahwa untuk dan atas nama Tergugat II, Tergugat III, kami Kuasa Hukum mengajukan Gugatan Rekonvensi dan dalam hal ini mohon penyebutan Penggugat I Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi semula Tergugat III Konvensi selanjutnya disebut PENGGUGAT

REKONVENSI kepada HJ. FATIMAH DJUHAI RI ALIAS DJUHAI RIYAH BINTI ABD. SYUKUR selaku Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi; Bahwa adapun dalil-dalil gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 yang dahulu dibeli secara beritikad baik dari orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir dengan Akta Jual Beli Nomor 171/ JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa dengan luas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi);
2. Bahwa Penggugat II Rekonvensi semula Tergugat III Konvensi adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 yang dahulu dibeli secara beritikad baik dari orang yang bernama Alm. H. Abdul Hamid Tahir dengan Akta Jual Beli Nomor 592/ JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 5264 /Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Dairah Binti Mapa dengan luas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi);
3. Bahwa karena tanah tersebut masih atas nama pribadi Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun yang pada waktu itu menjabat sebagai Uskup Agung Pontianak maka Tergugat II menghibahkan kepada Keuskupan Agung Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988 tanggal 19 September 1988 dan kemudian Keuskupan Agung Pontianak menghibahkan kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sehingga menjadi atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para

Malaikat Pontianak yang menjadi pemilik sah atas kedua bidang tanah tersebut sampai sekarang;

4. Bahwa mengingat kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) sudah dibeli dan dikuasai sekitar 37 (tiga puluh tujuh) tahun, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang hukum pertanahan bahwa hak orang lain untuk mempermasalahkan kepemilikan atas tanah a quo telah daluwarsa;
5. Bahwa akan tetapi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi HJ. FATIMAH DJUHAI RI ALIAS DJUHAI RIYAH BINTI ABD. SYUKUR sekarang ini, setelah daluwarsa dengan “tamak dan serakahnya” mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak yang mempermasalahkan kembali hak kepemilikan dari kedua bidang tanah tersebut dan menyatakan sebagai pemilik yang sah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang hanya berukuran 20 Depa x 200 Depa seluas 4000 Depa sama dengan 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi), sedangkan kedua bidang tanah yang dibeli Penggugat Rekonvensi seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm.Dairah Binti Mapa dengan luas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
6. Bahwa pada waktu peristiwa pembuatan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur, ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi masih dibawah umur/anak-anak yang belum cakap bertindak hukum sebagai pihak dalam suatu perikatan sehingga Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut tidak memenuhi syarat subjektif sah nya perikatan yaitu kesepakatan dan kecakapan pihak sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yang konsekuensi hukumnya mengakibatkan tidak sah nya

perikatan tersebut sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa untuk mencegah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyalahgunakan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 yang cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai dasar mengajukan gugatan hak milik kepada orang lain, maka Penggugat Rekonvensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut;
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai adagium hukum sudah tahu dan sepatutnya mengetahui hukumnya bahwa ada ketentuan hukum dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak berhak lagi untuk mempersoalkan hak kepemilikan atas kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara tersebut dikarenakan sudah kedaluwarsa (lewat waktu) ditambah lagi alas hak yang dijadikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengajukan tuntutan haknya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi berupa Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 atas tanah seluas 4000 Depa tangan sama dengan 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Djuhairiyah Binti Abd. Syukur Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi yang cacat hukum karena tidak memenuhi syarat subjektif sah nya perikatan yang isinya jauh berbeda luas tanahnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dengan luas 13.267 M² (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi), akan tetapi tanpa alas hak yang sah masih mempersoalkan dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonvensi, maka menurut PENGGUGAT REKONVENSI bahwa dalil gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu tuduhan yang mencemarkan nama baik dan martabat Penggugat I Rekonvensi selaku mantan Uskup Agung Pontianak dan Penggugat II Rekonvensi sebagai Lembaga Keuskupan Agung Pontianak yang sangat dihormati dan dijaga serta dijunjung tinggi marwah dan kedudukannya selaku Pemimpin Umat Katholik oleh masyarakat khususnya masyarakat warga Katholik di Kalimantan Barat;

9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diatas tidaklah sepatutnya dilakukan karena melanggar asas kepatutan dan hak subjektif orang lain yang menurut Penggugat Rekonvensi adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian immateril kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berupa tercemarnya nama baik selaku Uskup Agung Emeritus Keuskupan Agung Pontianak dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak yang diperkirakan dengan nilai relatif yang menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi sebagai nilai yang pantas sebesar Rp30.0000.0000.0000,00 (tiga puluh miliar rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi setelah putusan ini berkekuatan pasti atau tetap;

Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana tersebut Dalam Eksepsi, Dalam Konvensi dan Dalam Gugatan Rekonvensi tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang akan ditetapkan Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah Pihak Pembeli yang beritikad baik atas kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas

6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang telah dihibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak dan oleh karena itu harus dilindungi hukum;

3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang isinya berukuran 20 Depa x 200 Depa seluas 4000 (empat ribu) Depa tangan sama dengan 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) adalah tidak sah dan dinyatakan batal, oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian immateril bagi Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian immateril oleh karena itu kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi secara tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap/pasti sebesar Rp.30.0000.0000.0000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses persidangan ini;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Turut Tergugat I:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I, memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara aquo oleh karena obyek perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan kewenangan (Kompetensi Absolut) dari kewenangan Pengadilan

Tata Usaha Negara Pontianak. Dalil ini dapat TURUT TERGUGAT I buktikan sebagai berikut :

Petitum (6) selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat :

SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m2 dan SHM No. 5892 GS No. 2509/1987 luas 528 m2.

Dari petitum diatas, jelas bahwa hal yang dipermasalahkan dan diminta oleh Penggugat adalah mengenai kewenangan dari TURUT TERGUGAT III yang merupakan perbuatan hukum tata usaha negara, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, maka yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, untuk itu TURUT TERGUGAT I mohon kepada majelis hakim, agar menjatuhkan putusan sela, yang amar putusannya menyatakan bahwa PENGADILAN NEGERI PONTIANAK TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMBERI PUTUSAN TERHADAP PERKARA NO. 25/Pdt.G/2024/PN.Ptk.

2. Eksepsi Error In Persona

- a. Bahwa keliru Penggugat menggugat Turut Tergugat I sebagai anggota DPRD Kota Pontianak dan beralamat di kantor DPRD Kota Pontianak.
- b. Bahwa Penggugat mengabaikan ketentuan pasal 118 ayat (1) H I R, dimana identitas Tergugat tidak jelas.

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium

- a. Bahwa KOMPARISI GUGATAN perkara aquo tidak lengkap sekaligus tidak jelas. Kurang lengkap dan sekaligus tidak jelas pertanggungjawaban yuridis dari para pihak dalam perkara ini, jelas membawa konsekuensi pada persoalan yang tidak bisa diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.
- b. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA-RI No.621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977," Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium."

4. Eksepsi Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dan tidak logis. Ketidak-jelasan dan ketidak logisan yang Turut Tergugat I maksudkan adalah mengenai perbuatan melawan hukum apa yang Turut Tergugat I lakukan terhadap tanah yang katanya milik Penggugat.

Turut Tergugat I bertindak dalam jabatannya sebagai Camat Pontianak Selatan, turut mengetahui telah dibuat sebuah surat kuasa dan dalam bertindak sesuai kewenangan yang dimiliki dan sudah menjalankan prosedur administrasi yang benar.

Bahwa Penggugat tidak bisa membedakan orang tua dan nenek, sehingga tidak bisa memahami kepemilikan berdasarkan waris dan dari posita yang disampaikan Penggugat terdapat sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Para Tergugat.

Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas fakta yang diuraikan dalam posita dengan validitas bukti dan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (obscuur libel) gugatan dinyatakan tidak diterima.

5. Eksepsi Temporis/Daluarsa

- a. Bahwa hak Penggugat untuk mengajukan kepada Para Tergugat sesungguhnya sudah lewat waktu/kedaluarsa.
- b. Selain dari pada itu merujuk Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) antara lain menegaskan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa dari posita (4) gugatan diketahui telah dibuat surat kuasa antara seorang perempuan bernama Dairah yang diakui sebagai nenek Penggugat dan seorang laki-laki bernama H. Abdul Hamid Thahir yang dinyatakan sebagai orang tua Tergugat I. Surat kuasa ini dibuat dengan sepengetahuan Lurah Bangka Belitung dan Camat Pontianak Selatan.

3. Untuk memahami yang dimaksud dari Surat Kuasa pastilah merujuk Pasal 1792 KUHPerdara yang dinyatakan Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.
4. Sehingga dari surat kuasa tersebut diketahui :
 - a. Penerima Kuasa langsung berkapasitas sebagai wakil Pemberi Kuasa.
 - b. Sifat perjanjian kuasa berdasarkan kesepakatan para pihak, berkekuatan mengikat sebagai persetujuan dari para pihak.
 - c. Apabila kuasa bertindak melampaui mandat maka tanggungjawab pemberi kuasa hanya sepanjang tindakan yang sesuai mandat (vide Pasal 1806 KUH Perdata)
5. Turut Tergugat I bertindak dalam jabatannya mengenal dan mengetahui Para Pihak yang selanjutnya dalam jabatan sebagai camat mengetahui perbuatan pemberian kuasa, tidak semestinya didudukan sebagai pihak yang bertanggungjawab atas pelaksanaan kuasa.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak Perkara No. 25/Pdt.G/2024/PN.Ptk, berpendapat lain. Mohon terhadap Turut Tergugat I diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Jawaban Turut Tergugat III:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah memberikan jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat III;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dimuat dalam gugatan tidak ada yang menunjukkan keterlibatan langsung dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam terjadinya permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
4. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Penggugat pada posita Angka 4, 5, 9 dan 11 karena sebagaimana dalil Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang tercatat dengan register perkara Nomor: 12/G/PTUN-PTK/2005 jo. Nomor: 117/B/2006/PT.TUN.JKT jo. 167 K/TUN/2009 jo. Nomor: 02 PK/TUN/2012.

Hal ini dapat dibuktikan pada halaman 4 Angka 4, salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 12/G/PTUN-PTK/2005, dimana Djuhairiyah binti Abd. Syukur alias Hj. Fatimah Juhairi (sebagai Penggugat) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak (sebagai Tergugat), disebutkan:

“Bahwa selanjutnya atas persetujuan Penggugat tanah kebun dengan Sertipikat No. 5264 dijual sebagian oleh Dairah Binti Mapa alias Binti Mappa seluas 6.703 m²”

Hal ini menunjukkan Penggugat sangat tidak konsisten dalam memberikan fakta yang terjadi di muka persidangan, dan menjadi pertanyaan saat ini mengapa Penggugat mempermasalahkan kembali tanah seluas 6.703 m² yang telah ia setuju untuk dijual, hingga meminta kerugian kepada Para Tergugat karena tidak mendapatkan manfaat di atas tanah a quo selama 37 tahun. Mengapa pada saat perkara Nomor: 12/G/PTUN-PTK/2005 tersebut, Penggugat tidak mempermasalahkan tanah seluas 6.703 m² dan baru di tahun 2024 mempermasalahkan kembali?

5. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan objek gugatan, hal ini dapat dilihat pada Posita Penggugat halaman 5 Angka 6 dan Petitum Penggugat halamn 8 Angka 6, yang menyatakan:

Posita Penggugat halaman 5 Angka 6

“...berdasarkan posita 4 dan 5 diatas, maka proses pemecahan dan peralihan hak milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan:

6.1. SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m² dan;

6.2. SHM No. 5892 GS No. 5892/1987 luas 528 m²;

Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.”

Petitum Penggugat halaman 8 Angka 6

“Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat:

7.1 SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m², dan

7.2 SHM No. 5892 GS No. 2509/1987 luas 528 m².”

Dari posita dan petitum tersebut, Penggugat tidak mencantumkan Nama Kelurahan atas tanah yang dipermasalahkan. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang pada pokoknya memuat pertimbangan hukum bahwa apabila tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan maka gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Oleh karena itu, Turut Tergugat III berpendapat terhadap tindakan Penggugat yang tidak mencantumkan Nama Kelurahan atas tanah yang dipermasalahkan dalam dalil gugatannya menimbulkan ketidaksesuaian luas bidang tanah, subjek pemegang hak atas tanah dan letak objek yang dipermasalahkan, maka telah memenuhi kaidah hukum yang ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut diatas, sehingga dengan demikian jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak.

6. Bahwa gugatan a quo juga terdapat ketidakkonsistenan penyebutan luas bidang tanah yang dimintakan Penggugat untuk dinyatakan sah sebagai milik Penggugat, hal ini dapat dilihat pada Posita Penggugat halaman 4 Angka 4 dan Petitum Penggugat halaman 7 Angka 2, yang menyatakan:

Posita halaman 4 Angka 4:

“Bahwa masih ada sebagian tanah Penggugat seluas ±6.703 m² yang diperoleh Penggugat...”

Sedangkan dalam Petitum Penggugat halaman 7 Angka 2, disebutkan:

“Menyatakan sebagian bidang tanah luas 6.175 m²+528 m² = ±6.073 m²”

Sehingga dengan demikian jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel) dan sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak.

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan hari Senin tanggal 22 April 2024 dan, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan dupliknya pada persidangan hari Senin tanggal 29 April 2024 kecuali Tergugat I tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai eksepsi kompetensi absolut, sehingga terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar Putusan:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I mengenai kompetensi absolut;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 28 September 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022, diberi tanda P-2;

3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 48/SK-Pan/HK/V/2024/PN Ptk tanggal 22 Mei 2024, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 di Pontianak, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8269 an. H.M Tahir bin Muhamad dan H.M Saleh bin Daeng Pasau Luas GS Nomor 1019/1988 tanggal 24 Februari 1988 Luas 6.027 M2, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5264 Desa B. Belitung an. Dairah binti Mapa GS Nomor 95/1987 tanggal 10 Januari 1987 Luas 13.267 M2, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Dairah binti Mapa kepada H. Abdul Hamid TH tanggal 20 Juni 1986, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Jual beli No. 171/JB/1978 tanggal 26 Mei 1978 antara Haji Abdul Hamid Thahir disebut penjual Doctorandus Hironimus Bunbun disebut pembeli, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Akta Jual beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 antara Haji Abdul Hamid Thahir disebut penjual Doctorandus Hironimus disebut pembeli, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pontianak Selatan Nomor 594/171/AG.1987 tanggal 26 Mei 1987, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Peta Web Bumi Atr Bpn.go.id, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Putusan Nomor 02 PK/TUN/2012, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Putusan Nomor 92/Pdt/2021/PT Ptk tanggal 23 Desember 2021, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Penetapan / Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 603/V/1990 tanggal 20 November 1990, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pengadilan Agama Pontianak perihal Keterangan terhadap Penetapan Perkara Nomor 589/V/1990, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Nomor 589/V/1990 tanggal 26 November 1990, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 590/003-BB-11/1987 yang dikeluarkan oleh Kantor Luarah Bangka Belitung Kecamatan Pontianak Selatan, diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa terhadap Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan terhadap bukti P-1, P-3 dan P-15 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16, P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa

diperlihatkan aslinya seluruh bukti surat telah dibubuhi materai yang cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) sehingga dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini, dan selanjutnya bukti surat diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi **Khondory Syamlawi, S.H.,M.H** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pengugat pada saat saksi mendampingi Penggugat sebagai Penasihat Hukum terkait dengan perkara pidana di pengadilan Negeri Pontianak ;
- Bahwa saksi pernah lihat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 (Bukti P-4) ;
- Bahwa Putusan pidana tentang Surat Palsu, dalam perkara tersebut Terdakwa yaitu Penggugat tidak terbukti ;
- Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 telah diterima Penggugat dan telah terbit sertipikat;
- Bahwa Yang memberi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 adalah Ibu Dairah Binti Mappak;
- Bahwa Dairah Binti Mappak sudah meninggal dunia;
- Bahwa Letak tanah yang terdapat didalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 berada di Jalan Parit Haji Husin II masuk Gg. Arwana;
- Bahwa Yang saksi tahu pada saat saksi mendampingi Penggugat dalam perkara Perdata sebagian sertipikat dibatalkan dengan objek 6000 M2 lebih isi Putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;
- Bahwa Yang saksi tahu perkara pada tahun 2021 dimenangkan Penggugat ;
- Bahwa Yang membuat gang di atas tanah tersebut adalah pemiliknya;
- Bahwa Objek perkara Pengadilan Negeri Pontianak dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebelah kanan dan kiri gang Arwana;
- Bahwa Setahu saksi tanah bagian belakang di jual kepada Gembala Baik ;

- Bahwa Tanah bagian depan seluas 6000 M2 lebih dengan tanah bagian belakang seluas 6000 M2 lebih juga, tanah tersebut jadi satu ;
- Bahwa saksi hanya sekedar mendengar saja tanah bagian belakang seluas 6000 M2 lebih tersebut dijual kepada Gembala Baik ;
- Bahwa Penggugat sebagai Klien saksi di perkara Pidana ;
- Bahwa Yang melaporkan Penggugat diperkara Pidana tersebut adalah M. Ali ;
- Bahwa M. Ali melaporkan Penggugat terkait Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 adalah Surat Palsu namun tidak ada bukti-buktinya, surat tersebut identik;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli dengan Gembala Baik;
- Bahwa saksi dengar dari Penggugat tanah telah diserahkan kepada Penggugat berikut suratnya dari pamannya, masalah jual beli yang dilakukan pamannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ibu Dairah ada memberikan kuasa kepada pamannya Penggugat;
- Bahwa Pada tahun 1978 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat belum diserahkan kepada Penggugat masih dengan pamannya dan belum bersertipikat ;
- Bahwa Pada saat serah terima Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Ibu Dairah, kedua orang tua Penggugat masih ada;
- Bahwa Hubungan Penggugat dengan Ibu Dairah adalah pangkat nenek Penggugat;
- Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 itu otentik, tidak palsu;
- Bahwa saksi hanya lihat Penetapan/ Putusan Pengadilan Agama Pontianak, akan tetapi saksi tidak membacanya karena saksi hanya menangani perkara Pidana Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat mengetahui Penetapan/ Putusan dari Pengadilan Agama Pontianak;
- Bahwa Perkara pidana yang saksi tangani yang klien nya adalah Penggugat sekitar tahun 2022 -2023;
- Bahwa ada pemberian Kuasa dalam proses jual beli dari Penggugat ke Gembala Baik;
- Bahwa Untuk perkara ini saksi tidak pernah ke lokasi objek perkara, kalau untuk tanah yang didepan saksi pernah 2 kali kesana;

- Bahwa setahu saksi semua tanah milik Penggugat, karena Penggugat belum pernah mengalihkan kepada siapapun dan menurut Penggugat surat-surat sebelumnya dipegang sama pamannya;
- Bahwa Paman penggugat memegang Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat dari tahun 1978 sampai dengan tahun 1985;
- Bahwa tanah Pada saat diserahkan oleh pamannya belum sertipikat;
- Bahwa Pada tahun 1978 usia Penggugat 8 tahun;
- Bahwa Penggugat adalah cucu dari adik beradik Ibu Dairah;
- Bahwa Ibu Dairah tidak memiliki anak dan setahu saksi saudara-saudara dari Ibu Dairah sudah mendapat bagian tanah;
- Bahwa Ibu Dairah memberikan tanah kepada Penggugat karena saat itu Penggugat tinggal bersama Ibu Dairah dan dianggap cucu angkat/cucu keponakan;
- Bahwa saksi tahu tanah yang sebagian telah dijual dari Kuasa Hukumnya Penggugat yang bernama Agus Salim, katanya telah dijual kepada Gembala Baik;

2. Saksi **Ir. Suharjo, MMA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pengugat sejak saksi masuk kelokasi objek tanah dan sekaligus menjadi tempat tinggal saksi pada tahun 1990 ;
- Bahwa Tanah yang saksi tempati sekarang dulu merupakan tanah pembagian dari keluarga Penggugat dan yang menjual tanah kepada saksi adalah keluarga penggugat ;
- Bahwa Setahu saksi tanah seluas 13.000 M2 telah dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa terhadap perkara Penggugat menang saat itu saksi dihubungi kembali oleh Penggugat dan saksi telah membayar kembali kepada Penggugat;
- Bahwa Posisi objek tanah berada Jalan Parit Haji Husin 2 Gang Arwana No1;
- Bahwa Sertipikat yang saksi beli dengan keluarga Penggugat batal di PTUN;
- Bahwa Luas tanah milik saksi sekitar 400 M2;
- Bahwa Luas tanah yang dibatalkan di PTUN lebih dari 6.000 M2;
- Bahwa masih Ada sisa tanah dibelakang yang dikuasi oleh Gembala Baik ;

- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 1990, saksi bangun rumah pada tahun 1991 dan saksi menempati rumah diatas tanah tersebut pada tahun 1992;
- Bahwa Setahu saksi pada tahun 1990, Penggugat baru berusia 12 tahun;
- Bahwa Tanah keseluruhan milik Penggugat seluas 13.000 M2 ;
- Bahwa Setahu saksi pada saat di Pengadilan Agama hasilnya adalah memperbaharui Surat Hibah ;
- Bahwa saksi tahu bukti T.II, T.III & TT. 9 berupa Penetapan Pengadilan Agama tahun 1990;
- Bahwa Yang saksi tahu isi dari gugatan di PTUN tanah yang didepan seluas 6.000 M2 dibatalkan, separuhnya;
- Bahwa Tanah bagian belakang dijual oleh orang yang jual tanah sama saksi juga, bukan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sisa tanah, saksi hanya dengar saja, yang jelas orang yang jual sama saksi itu terlibat pelepasan tanah dengan Gembala Baik;
- Bahwa Pada tahun 1990 tanah dijual kepada saksi belum bersertipikat, akan tetapi sudah ada pembagian antara mereka;
- Bahwa Dulu saksi pernah ke lokasi objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa SHM objek perkara ;
- Bahwa Paman Penggugat dan kakeknya sudah tidak ada, sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu Pada saat perkara di PTUN Pontianak, saksi tahu dari cerita pada tahun 2011 ;
- Bahwa saksi hanya baca Putusan PTUN Pontianak tahun 2012 tapi tidak ingat dan tidak perhatikan isinya ;
- Bahwa saksi tahu kesepakatan Akta Van Dading pada tahun 1990;
- Bahwa Setahu saksi, sisa tanah dikuasai Gembala Baik karena ada proses jual beli oleh orang-orang yang bukan Penggugat;
- Bahwa Yang jual tanah saat itu H. Tahir, karena ia yang mengurus tanah ketika itu dan datok Penggugat yang bernama Moh Tahir;
- Bahwa H. Tahir adalah paman Penggugat;
- Bahwa Waktu jual tanah kepada saksi, usia Penggugat masih kecil kira-kira 9 tahun;
- Bahwa Proses jual beli dengan Gembala Baik saksi tidak ikut;

- Bahwa Lokasi objek perkara berada diujung Gang Arwana;
 - Bahwa Yang menjual tanah kepada saksi adalah H. Abd Hamid Tahir;
 - Bahwa saksi pernah lihat SHM nomor 8269 ;
 - Bahwa saksi membeli ulang 2 kali tanah saksi tersebut ;
 - Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut (diperlihatkan bukti P-11) ;
 - Bahwa saksi tahu tentang perdamaian ;
3. Saksi **Rahmadin** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara ini berada di Jalan Parit Haji Husin II dan dulu tidak ada gang;
 - Bahwa saksi kenal dengan Bu Dairah Binti Mappak ;
 - Bahwa Dulu saksi tinggal di seberang Jalan Parit Haji Husin II berhadapan dengan rumah almarhum Bu Dairah ;
 - Bahwa Setahu saksi sepeninggalan Bu Dairah tanah diberikan kepada Penggugat;
 - Bahwa Setelah tanah diberikan kepada Penggugat saksi masih tinggal di dekat objek tanah tersebut, dan saksi pernah pergi ke kelurahan Pak Wahab;
 - Bahwa Diatas tanah yang diberikan kepada Penggugat tersebut terdapat pohon kelapa, pohon karet karena saksi yang mengerjakan diatas tanah tersebut dan terima upah;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar Bu Dairah ada jual tanah tersebut, malahan saksi dituduh jual tanah oleh Haji Hamid dan pada saat itu Bu Dairah sudah sakit;
 - Bahwa setahu saksi yang menjual tanah Bu Dairah adalah Pak Haji Hamid, pada saat almarhum Bu Dairah meninggal saksi pun pindah dari lokasi tersebut;
 - Bahwa setahu saksi pada saat itu yang beli tanah adalah Pastor/ Yayasan Gembala Baik;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah yang diberikan Bu Dairah kepada Penggugat 20 depak x 200 depak;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah dijual kepada Pastor kurang lebih tahun 1980 an;
 - Bahwa Pada saat dijual kepada Pastor usia Penggugat kurang lebih 15 tahunan;

- Bahwa Pada saat tanah dijual kepada Pastor oleh Haji Hamid, hanya dijual sebagian saja 20 depak x 100 depak, sedangkan sisanya tanah bagian depan;
- Bahwa Hubungan Penggugat dengan Bu. Dairah adalah pangkat cucu, Bapak Kandung Penggugat keponakan dari Bu Dairah;
- Bahwa Hubungan Penggugat dengan Haji Hamid adalah Istrinya Haji Hamid adalah bibi Penggugat ;
- Bahwa Setelah Bu Dairah memberikan Penggugat hibah tanah, tidak berapa lama Bu Dairah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu dengar dari cerita ada dibangun rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Setahu saksi, surat hibah diberikan kepada Penggugat pada tahun 1980 an;
- Bahwa Luas tanah yang dihibahkan tersebut 20 depak x 200 depak ;
- Bahwa saksi tinggal di Parit Haji Husin II sampai tahun 1996 ;
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara ini;
- Bahwa saksi tahu objek perkara sudah bersertipikat akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa nomornya;
- Bahwa saksi terakhir ke objek perkara pada tahun 1990 an setelah itu saksi tidak pernah lagi ke lokasi objek perkara karena saksi dituduh Haji Hamid yang jual dengan Pastor ;
- Bahwa Sebagian tanah dibagian depan dikuasai Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertipikat ;
- Bahwa luas 20 depak x 200 depak kalau dimeter kan sekitar 13.000 M2;
- Bahwa Surat Hibah dibuat pada tahun 1970 sebelum saksi pindah dari lokasi tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah hibah ada perkara dari orang-orang, setelah saksi pindah saksi tidak mengetahuinya lagi dan baru minggu-minggu ini saksi mengetahuinya tanah tersebut ada perkara karena diceritakan oleh Penggugat bahwa tanah bagian belakang miliknya dikuasai Gembala Baik ;
- Bahwa Untuk perkara ini tanah yang digugat bagian belakang ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi para pihak menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti sebagai berikut;

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4298 Desa Bangka Belitung Darat Luas 6.175 M2 Nama Pemegang Hak Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4297 Desa Bangka Belitung Darat Luas 528 M2 atas nama Pemegang Hak Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-2;
3. Fotokopi Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988, tanggal 19 September 1988 dari Drs Hironimus Bunbun kepada Keuskupan Agung Pontianak, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-3;
4. Fotokopi Akta Hibah Nomor 154/2016, tanggal 08 November 2016 dari Keuskupan Agung Pontianak kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-4;
5. Fotokopi Akta Hibah Nomor 153/2016, tanggal 08 November 2016 dari Keuskupan Agung Pontianak kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-5;
6. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Nomor 554/ PBTs/2016 tanggal 15 November 2016 terhadap Sertipikat hak Milik Nomor 4298 Kelurahan Bangka Belitung Darat Luas 6.175 M2, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-6;
7. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Nomor 555/PBTs/2016 tanggal 15 November 2016 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4297 Kelurahan Bangka Belitung Darat Luas 528 M2, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5264 Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama pemegang hak Dairah Binti Mapa seluas 13.267 M2, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-8;
9. Fotokopi Penetapan/ Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 603/V/1990 Tanggal 26 November 1990, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-9;
10. Fotokopi Surat Gugatan Penggugat Hj. Djuhairiyah Binti Abdul Syukur melawan Isah Binti Pasik Dkk Nomor 54/Pdt.G/2003/ PN Ptk tanggal 26 Agustus 2003 yang akhirnya gugatan dicabut oleh Penggugat, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-10;

11. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 61/Pdt.G/2006/PA Ptk tanggal 13 Juli 2006 mengenai Waris Hj. Mahani Binti Kusseng sebagai Penggugat melawan Hj. Fatimah Djuhairiyah Binti Abd. Syukur sebagai Tergugat, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-11;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005 antara Djuhairiyah Binti Abd. Syukur Alias Hj. Fatimah Djuhairi selaku pihak Penggugat melawan Kepala BPN Kota Pontianak Dkk, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-12;
13. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 antara Hj. Fatimah Djuhairi als Djuhairiyah binti Abd. Syukur selaku Penggugat melawan M. Ali Bin Abdullah Dkk, selaku Para Tergugat, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-13;
14. Fotokopi Akta Perdamaian Nomor 36/Pdt/G/1990/PN Ptk, tanggal 13 Desember 1990, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-14;
15. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan Akta Perdamaian Nomor 10/2000/Eks.Jo.No.3/6/Pdt.G/1990/PN Ptk, tanggal 21 September 2000, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-15;
16. Fotokopi Penetapan Nomor 54/Pdt.G/2003/PN Ptk, tentang pencabutan Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2003/PN Ptk tanggal 26 Agustus 2003, diberi tanda T.II, T.III & TT.II-16;

Menimbang, bahwa terhadap Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan bukti T.II, T.III&TT.II-1-1, T.II, T.III&TT.II-2, T.II, T.III&TT.II-3, T.II, T.III&TT.II-4, T.II, T.III&TT.II-5, T.II, T.III&TT.II-6, T.II, T.III&TT.II-7, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II, T.III & TT.II-8, T.II, T.III & TT.II-9, T.II, T.III & TT.II-10, T.II, T.III & TT.II-11, T.II, T.III & TT.II-12 dan T.II, T.III & TT.II-13, T.II, T.III & TT.II-14, T.II, T.III & TT.II-15 dan T.II, T.III & TT.II-16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya seluruh bukti surat telah dibubuhi materai yang cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) sehingga dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini, dan selanjutnya bukti surat diperlihatkan kepada kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat III dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 5264/ Desa Bangka Belitung sisa, Gambar Situasi Nomor 95/1987, seluas 537 M2, tercatat atas nama Dairah Binti Mapa, diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 4298/ Bangka Belitung Darat, Surat ukur Nomor 4406/2016 (dh. HM Nomor 5528/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2108/1987, seluas 6.175 M2 terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda TT.III-2;
3. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 4297/ Bangka Belitung Darat, Surat Ukur Nomor 4405/2016 (dh HM Nomor 5892/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2509/19870), seluas 528 M2, terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda TT.III-3;
4. Fotokopi Salinan Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor 5264/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 95/ 1987, seluar 13.267 M2 tercatat atas nama Dairah Binti Mapa, diberi tanda TT.III-4;
5. Fotokopi Salinan Warkah Peralihan (jual Beli) Hak Milik Nomor 4298/ Bangka Belitung Darat, Surat Ukur Nomor 4406/2016 (dh.HM Nomor 5528/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2108/1987), seluas 6.175 M2, terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda TT.III-5;
6. Fotokopi Salinan Warkah Peralihan (Jual Beli) hak Milik Nomor 4297/ Bangka Belitung Darat, Surat Ukur Nomor 4405/ 2016 (dh. HM Nomor 5892/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2509/1987), seluas 528 M2, terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda TT.III-6;
7. Fotokopi Salinan Warkah Peralihan (Hibah) Hak Milik Nomor 4298/ Bangka Belitung Darat, Surat Ukur Nomor 4406/2016 (dh.HM Nomor 5528/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2108/1987) seluas 6.175 M2, terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, diberi tanda TT.III-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005, diberi tanda TT.III-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan bukti TT.III-1, TT.III-2, TT.III-3, TT.III-4, TT.III-5, TT.III-6, TT.III-7, TT.III-8, TT.III-9, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, seluruh bukti surat telah dibubuhi materai yang cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) sehingga dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini, dan selanjutnya bukti surat diperlihatkan kepada kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat III dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2024 untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara e litigasi sebagaimana tersebut pada hari Rabu tanggal 4 September 2024 kecuali Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, dan terhadap eksepsi tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dan diputus sebagaimana dalam amar Putusan Sela;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I perihal Kompetensi Absolut, telah diputus berdasarkan Putusan Sela Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I mengenai kompetensi absolut;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;

3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir; sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidaklah dipertimbangkan kembali ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat lainnya selain kompetensi absolut adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat daluwarsa;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil, yaitu kurang pihak dimana objek perkara tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat yang digugat Penggugat sekarang ini adalah milik dari Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), sehingga Penggugat seharusnya menjadikan Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sebagai Pihak Tergugat. Bahwa Tergugat II Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Keuskupan Agung Pontianak tidak lagi sebagai pemilik atas tanah aquo karena kedua bidang tanah tersebut sudah dihibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 08 November 2016 dan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 08 November 2016;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya mendalilkan bahwa terjadinya perubahan SHM Nomor : 5528 Luas 6.175 M2 dan SHM Nomor : 5892 Luas 528 M2 yang kemudian di hibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sama sekali tidak mengurangi nilai gugatan yang mempunyai akibat hukum dari substansi

pokok perkara ini yakni Surat Kuasa tanggal 20 Juni 1986 sebagai dasar untuk melakukan jual beli tanah obyek sengketa a quo;

Bahwa oleh karena sudah mengetahui gugatan a quo maka Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak dapat mengajukan permohonan intervensi dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2024/PN.PTK;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menjadi hak Penggugat sepenuhnya untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya;

Menimbang, bahwa sesuai faktanya dengan berdasarkan pada bukti T.II, T.III & TT.II-1 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4298 Desa Bangka Belitung Darat Luas 6.175 M2 Nama Pemegang Hak Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, bukti T.II, T.III & TT.II-2 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4297 Desa Bangka Belitung Darat Luas 528 M2 atas nama Pemegang Hak Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, serta bukti TT.III-2 yaitu Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 4298/ Bangka Belitung Darat, Surat ukur Nomor 4406/2016 (dh. HM Nomor 5528/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2108/1987, seluas 6.175 M2 terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, dan bukti TT.III-3 yaitu Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 4297/ Bangka Belitung Darat, Surat Ukur Nomor 4405/2016 (dh HM Nomor 5892/ Desa Bangka Belitung, Gambar Situasi Nomor 2509/19870), seluas 528 M2, terakhir tercatat atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, bukti T.II, T.III & TT.II-4 yaitu Fotokopi Akta Hibah Nomor 154/2016, tanggal 08 November 2016 dari Keuskupan Agung Pontianak kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, bukti T.II, T.III & TT.II-5 yaitu Fotokopi Akta Hibah Nomor 153/2016, tanggal 08 November 2016 dari Keuskupan Agung Pontianak kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu

Para Malaikat Pontianak, dan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim didapatkan hasil bahwa:

Menurut Kuasa Penggugat menyatakan objek sengketa terletak di Jalan Parit Haji Husin II RT001, RW001, Kel. Bangka Belitung Darat, Kec. Pontianak Tenggara, satu bidang tanah dengan Luas 528 M2 dan satu bidang tanah lainnya dengan Luas 6.175 M2;

Dengan batas-batas tanah, yaitu:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Parit Haji Husin II,
- sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Gembala Baik,
- sebelah Timur berbatas dengan Parit/ Gg. Merpati,
- sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Gg. Alex griya;

Bahwa Posisi terakhir tanah tersebut dikuasai Ordo Kapusin dengan batas seng;

Bahwa Tanah objek perkara telah bersertipikat atas nama Ordo Kapusin;

Bahwa Kuasa Tergugat I menyatakan Tanah objek perkara sama apa yang dikatakan Kuasa Penggugat;

Bahwa Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II menyatakan tanah objek perkara ada 2 objek dengan Luas 528 M2 dan Luas 6.175 M2 dengan batas Seng, Batas Seng tersebut milik Penggugat, Tanah diluar Seng terdapat tumbuhan tanaman, Yang menguasai tanah objek perkara adalah Ordo Kapusin;

Bahwa Kuasa Turut Tergugat I menyatakan Tanah objek perkara sama dengan yang dikatakan Kuasa Penggugat;

Bahwa Kuasa Turut Tergugat III tahu dimana letak tanah objek sengketa di Kelurahan Bangka Belitung bukan di Kelurahan Bangka Belitung Darat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut jelas bahwa ternyata ada pihak diluar gugatan sebagai pemilik dari tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, Penggugat dalam repliknya sendiri juga mengakui bahwa pemilik terakhir sebagaimana dalam sertifikat adalah Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak, namun Penggugat menerangkan bahwa Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak dapat mengajukan permohonan intervensi dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2024/PN.PTK;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus, belum ada pihak intervensi masuk sebagai pihak dalam perkara ini, pihak Ordo Saudara

Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak tidak pernah juga masuk atau ditarik sebagai intervensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dapat diterima, maka selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat II lainnya tidak Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat I selain mengenai eksepsi kompetensi absolut, yaitu:

- Eksepsi *Error In Persona*;
- Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;
- Eksepsi *Obscuur Libel*;
- Eksepsi *Temporis/Daluarsa*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I mengenai eksepsi *plurium litis consortium* dianggap telah ikut dipertimbangkan sebagaimana dalam eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi dari Turut Tergugat I dapat diterima;

Menimbang, oleh karena eksepsi Turut Tergugat I mengenai *Plurium Litis Consortium* diterima, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat I lainnya tidak dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum dalam eksepsi bahwa eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah beralasan menurut hukum untuk diterima, maka hal tersebut menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi cacat formil serta tidak memenuhi syarat formil dan Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan hal tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13

September 1984 yang menyatakan "Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima", sehingga Majelis Hakim tidak akan memeriksa pokok perkara *a quo* baik berupa bukti-bukti maupun petitum-petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah beralasan menurut hukum untuk diterima, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan SEMA 10 tahun 2020, Yurisprudensi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rbg dan peraturan-peraturan lain;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I mengenai eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam pokok perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.459.000,00 (Satu juta empat ratus limapuluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada hari Jumat tanggal 6 September 2024 oleh Tri Retnaningsih, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Retno Lastiani, S.H., M.H. dan Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 6 Februari 2024 Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. dan Edy Alex Serayox, S.H., M.H. berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 9

September 2024 serta dibantu oleh Yuni Ria Putri, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Udut Widodo K Napitupulu, S.H., M.H.

Tri Retnaningsih, S.H., M.H.

Edy Alex Serayox, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yuni Ria Putri, S.H., M.H.

Rincian Biaya:

PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
Biaya Proses	Rp 50.000,00
Panggilan	Rp 304.000,00
PNBP Panggilan	Rp 70.000,00
Biaya PS	Rp 975.000,00
PNBP PS	Rp 10.000,00
Meterai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00

-----+
Jumlah Rp1.459.000,00 (Satu juta empat ratus limapuluh sembilan ribu rupiah)

