



PUTUSAN
Nomor 102/Pdt.G/2024/PT. PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Hj. FATIMAH DJUHAIRI ALIAS DJUHAIRIYAH BINTI ABD. SYUKUR,

Warganegara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan 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 Nomor 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 **Pembanding** Konvensi semula **Penggugat Konvensi** sekarang menjadi **Pihak Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;**

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 Nomor 07, Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024 yang

Halaman 1 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 164/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 21 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I Konvensi** semula **Tergugat I Konvensi**;

2. ORDO SAUDARA DINA KAPUSIN PROPINSI SANTA MARIA RATU PARA

MALAIKAT PONTIANAK, selaku ahli waris yang sah satu-satunya/tunggal dari **Drs. HERONIMUS BUMBUN, OFM Cap** (dulunya selaku TERGUGAT II KONVENSI), berdasarkan **Surat Wasiat Nomor 26 pada hari Kamis tanggal 25 April tahun 2024** dihadapan Elisabeth Veronika Ely, S.H., M.H., M.Sc Notaris di Pontianak (**Tidak karena intervensi**) sesuai dengan Hukum Universal Gereja Katolik 1983 Nomor 668 *Juncto* Hukum Partikular: Konstitusi Ordo Saudara-saudara Dina Kapusin yaitu Konst. Bab IV, Pasal II, Nomor 66,1 yang berlaku dan mengikat Para Imam Khatolik (Pastor) dalam Ordo Saudara-saudara Dina Kapusin, **telah meninggal dunia pada hari Senin 30 September 2024 di Pontianak sebelum perkara diputus tanggal 2 Oktober 2024**, beralamat di Provinsialat Ordo Kapusin Kompleks Rumah Retret Tirta Ria, Jalan Adisucipto KM. 9,6 Sungai Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Klara Dawi, S.H., M.H., dan Daniel Teguh Pradana Sinaga, S.H., M.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Telp (0561) 772627 Fax (0561) 774442 Pontianak 78113, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 21 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II Konvensi** semula **Tergugat II Konvensi** dan sekarang menjadi **Pihak Pemanding II Konvensi/PENGGUGAT I REKONVENSI**;

3. KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Merdeka Barat

Nomor 665 RT.001/RW.002 Kelurahan Mariana, Kecamatan

Halaman 2 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak Kota, 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/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Telp (0561) 772627 Fax (0561) 774442 Pontianak 78113, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 232/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 14 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III Konvensi** semula **Tergugat III Konvensi** sekarang menjadi **Pihak Pemanding III Konvensi/ PENGGUGAT II REKONVENSI**;

- 4. CAMAT PONTIANAK SELATAN/PPAT**, tempat kedudukan di Jalan Nirbaya Gg.Mentari Kota baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dalam hal ini atas nama MARTAGUS, SE selaku Camat Pontianak Selatan memberikan Kuasa kepada: 1. Ferry Abdi, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Sekretaris Daerah kota Pontianak, 2. Sunita Saputri, S.H selaku Analis hukum Ahli Muda Sekretaris Daerah kota Pontianak, 3. Ya'iman Samudera Hamid, S.H selaku Analis Advokasi Hukum Sekretaris Daerah kota Pontianak dan 4. Erfan Afrizal, S.H selaku Penyusun Abstraksi Hukum Sekretaris Daerah kota Pontianak, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili Camat Pontianak Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 183/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I Konvensi** semula **Turut Tergugat I Konvensi**;
- 5. YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal A.Yani RT.001/RW.008, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini atas nama PAULUS TONI

Halaman 3 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



TANTIONO, OFM Cap. selaku 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/ Penasihat Hukum pada **Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti** yang beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso, Telp (0561) 772627 Fax (0561) 774442 Pontianak 78113, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 178/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II Konvensi** semula **Turut Tergugat II Konvensi** sekarang menjadi **Pihak Pembanding IV Konvensi**;

6. **KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA PONTIANAK**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal A.Yani Nomor 1 Kota Pontianak, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Bambang Sulisty, S.H., M.AP 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 Kota Pontianak dan 6. Wela Hari Saputro, S.H Asisten Pengadministrasian Umum/Staf PPNPN Kantor Pertanahan Kota Pontianak, bertindak mewakili BPN Kota Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 165/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 21 Februari

Halaman 4 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024, selanjutnya disebut **Turut Terbanding III Konvensi** semula

Turut Tergugat III Konvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara dan tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 13 November 2024 Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di Tingkat Banding;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK PTK tanggal 13 November 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN. Ptk, tanggal 2 Oktober 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

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

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.459.000.00 (satu juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pontianak diucapkan pada tanggal 2 Oktober 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 2 Oktober 2024 terhadap Pemanding Konvensi semula Penggugat Konvensi sekarang menjadi Pihak Terbanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding I Konvensi semula Tergugat I Konvensi, Terbanding II Konvensi semula Tergugat II Konvensi sekarang menjadi Pemanding I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III Konvensi semula Tergugat III Konvensi sekarang menjadi Pemanding II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi

Halaman 5 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Terbanding I Konvensi semula Turut Tergugat I Konvensi serta Turut Terbanding II Konvensi semula Turut Tergugat II Konvensi sekarang menjadi Pembanding III Konvensi, Pihak Pembanding Konvensi sekarang menjadi Pihak Terbanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Kuasanya **Nourwandy, S.H.**, Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Nourwandy, S.H & Partners, Advokat semula Penggugat Konvensi 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, mengajukan permohonan banding melalui layanan *online/E-Court* Mahkamah Agung RI, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding tanggal 10 Oktober 2024 Nomor 41/Akta.Pdt./2024/PN Ptk Jo Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding semula para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 17 Oktober 2024 dan oleh Terbanding II Konvensi semula Tergugat II Konvensi sekarang menjadi Pembanding II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III Konvensi semula Tergugat III Konvensi sekarang menjadi Pembanding III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Terbanding I Konvensi semula Tergugat I Konvensi serta Turut Terbanding II Konvensi semula Turut Tergugat II Konvensi sekarang, menjadi Pihak Pembanding IV Konvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 23 Oktober 2024, sedangkan Pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan Kontra Memori banding pada tanggal Oktober 2024 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi menyampaikan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Oktober 2024 melalui layanan *online/E-Court* Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa Terbanding II yang telah meninggal dunia di Pontianak pada tanggal 30 September 2024 sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor 6171-KM-14102024-0021 tanggal 14 Oktober 2024 oleh Pencatatan

Halaman 6 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil Kota Pontianak digantikan oleh ahli waris satu-satunya/tunggal yang sah dari **Drs. HERONIMUS BUMBUN, OFM Cap** (dulunya selaku TERGUGAT II KONVENSII), berdasarkan **Surat Wasiat Nomor 26 pada hari Kamis tanggal 25 April tahun 2024** di hadapan Elisabeth Veronika Ely, S.H., M.H., M.Sc Notaris di Pontianak sesuai dengan Hukum Universal Gereja Katolik 1983 Nomor 668 *Juncto* Hukum Partikular: Konstitusi Ordo Saudara-saudara Dina Kapusin yaitu Konst. Bab IV, Pasal II, Nomor 66,1 yang berlaku dan mengikat Para Imam Khatolik (Pastor) dalam Ordo Saudara-saudara Dina Kapusin semula Tergugat II Konvensi/Terbanding II Konvensi sekarang menjadi Pemanding II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding II Konvensi semula Tergugat III Konvensi sekarang menjadi Pemanding III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Terbanding II Konvensi semula Turut Tergugat II Konvensi sekarang menjadi Penggugat IV Konvensi, Pihak Pemanding II semula Terbanding II Konvensi/Tergugat II Konvensi, Pemanding III Konvensi semula Terbanding III Konvensi/Tergugat III Konvensi dan Pemanding IV Konvensi semula Turut Terbanding II Konvensi/Turut Tergugat II Konvensi, melalui Kuasanya **Klara Dawi, S.H., M.H., Temmy Hastian, S.H., M.H dan Daniel Teguh Pradana Sinaga, S.H., M.H., Advokat/ Penasihat Hukum** pada Kantor Hukum Lembaga Kajian, Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKKBH) Fakultas Hukum Panca Bhakti, Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 21 Februari 2024 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 232/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 14 Maret 2024 serta Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 178/SK.Pdt/2024/PN Ptk tanggal 28 Februari 2024 telah menyerahkan Kontra Memori Banding atas Memori Banding dari Pemanding Konvensi semula Penggugat Konvensi sekarang menjadi **Pihak Terbanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi** melalui sistim informasi pengadilan pada tanggal 23 Oktober 2024, **dan kemudian** Pemanding II semula Tergugat II Konvensi/Terbanding II Konvensi, Pemanding III semula Tergugat III Konvensi/Terbanding III Konvensi dan Pemanding IV semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Terbanding II Konvensi

Halaman 7 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 melalui layanan *online/E-Court* Mahkamah Agung RI, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding tanggal 16 Oktober 2024 Nomor 43/Akta.Pdt./2024/PN Ptk Jo Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 16 Oktober 2024 dan menyerahkan Memori Bandingnya pada tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding Konvensi semula Penggugat/Pembanding Konvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 23 Oktober 2024 dan oleh Terbanding Konvensi semula Penggugat/Pembanding Konvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding melalui layanan *online/E-Court* Mahkamah Agung RI pada tanggal 1 November 2024;

Bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi sekarang menjadi Pihak Terbanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Permohonan Banding dari Pembanding II semula Terbanding II/Tergugat II Konvensi, Pembanding III semula Terbanding III/Tergugat III Konvensi dan Pembanding IV semula Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II Konvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding para pihak tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi sekarang menjadi Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024

Halaman 8 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Majelis hakim tidak aktif memberikan nasehat agar Pihak Ordo Saudara Dina Kapusin mengajukan intervensi, Pihak Penggugat sebelumnya tidak tahu bahwa tanah yang menjadi objek perkara telah beralih hak kepemilikannya dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Ordo Saudara Dina Kapusi. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat berhak menentukan siapa-siapa saja yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara dan pada waktu pemeriksaan setempat dilakukan pihak Ordo Saudara Dina Kapusin hadir dan seharusnya sudah tahu konsekwensi hukum atas dirinya tentang gugatan hak atas tanah yang menjadi objek perkara;

Bahwa oleh karena Dairah Binti Mappa selaku Pemberi Kuasa menjual tanah yang menjadi objek perkara telah meninggal pada tanggal 11 April 1987 maka Surat Kuasa tertanggal 20 Juni 1986 yang diberikan kepada H. Abdul Hamid Thahir demi hukum telah gugur, sehingga perbuatan jual beli atas tanah yang menjadi objek perkara yang didasarkan atas Surat Kuasa tersebut adalah cacat hukum dan oleh karena itu semua surat-surat yang timbul akibat transaksi jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Pihak Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 dengan mengadili sendiri perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



2. Menyatakan sebagian bidang tanah luas $6.175 \text{ m}^2 + 528 \text{ m}^2 = \pm 6.703 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Parit H. Husein II Rt. 001/Rw. 001, Kelurahan 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. Husin II;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Yayasan Gembala Baik;
- Sebelah Timur : Berbatasan 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:

- a. Akta Jual Beli Nomor: 171/JB/1987 Luas 6.175 m^2 tanggal 26 Mei 1987, dan;
- b. Akta Jual Beli Nomor: 312/JB/1987 Luas 528 m^2 tanggal 16 Desember 1987;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat:

- 6.1. SHM No. 5528 GS No. 2108/1987 luas 6.175 m^2 , dan;
- 6.2. SHM No. 5892 GS No. 2509/1987 luas 528 m^2 ;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat secara tunai berupa:

- 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:

Halaman 10 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



- 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 puluh juta rupiah);
- Sewa tanah sejak 2003 s/d 2007 sebesar Rp. 220.000.000 (dua ratus dua puluh juta 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 miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah), dan akan bertambah setiap per tahun 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;

Kerugian immateril akibat timbulnya perkara a quo sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar 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 voerbaar bij voorrad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya banding dan/atau kasasi dan Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Pembanding III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Pembanding IV Konvensi, sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Bandingnya, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

“Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Banding tersebut di atas, kami selaku Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Menolak Memori Banding Pihak Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya”;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Bandingnya, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dan menyatakan sah Kontra Memori Banding yang diajukan Turut Terbanding I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak perkara Nomor: 25/Pdt.G/2024/PN. Ptk, tanggal 17 Oktober 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Bandingnya, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan permohonan banding Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 25/Pdt.G/2024/PN. Ptk tanggal 02 Oktober 2024;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pihak Pembanding II semula Terbanding II/ Tergugat II Konvensi **sekarang menjadi Pihak Penggugat I Rekonvensi**, Pihak Pembanding III semula Terbanding III/ Tergugat III Konvensi **sekarang menjadi Pihak Penggugat II Rekonvensi** dan Pihak Pembanding IV semula Turut Terbanding II/Turut Tergugat II Konvensi, sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya, pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 pertimbangan hukumnya tidak cukup atau tidak sempurna karena tidak mempertimbangkan dan memutus sama sekali Gugatan Rekonvensi dan oleh karena itu Pembanding II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Pembanding III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim di Tingkat Banding agar memeriksa kembali perkara dan memutus Gugatan Rekonvensi dengan mengabulkannya sebagaimana amar tersebut dibawah ini:

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 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 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;

Halaman 13 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rp30.0000.0000.0000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Pihak Pembanding semula Pihak Penggugat Konvensi **sekarang menjadi Pihak Terbanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi** sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Bandingnya, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

1. Menolak Permohonan Banding Pemohon:
 - Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak dan KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK, sebagai PEMBANDING I.
 - KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK, sebagai PEMBANDING II.
 - YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK, sebagai PEMBANDING III.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 02 Oktober 2024.

Halaman 14 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan teliti berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN.Ptk tanggal 2 Oktober 2024, memperhatikan secara seksama dan sungguh-sungguh Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi, Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi dan Kontra Memori Banding Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi dan **selanjutnya** setelah membaca dengan teliti dan memperhatikan secara seksama dan sungguh-sungguh Memori Banding dari **Pihak Pembanding II** semula Terbanding II/ Tergugat II Konvensi/PENGGUGAT I REKONVENSI, **Pihak Pembanding III** semula Terbanding III Tergugat III Konvensi/PENGGUGAT II REKONVENSI dan **Pihak Pembanding IV** semula Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II Konvensi dan Kontra Memori Banding dari Pihak Terbanding semula Pihak Penggugat Konvensi sekarang menjadi Pihak Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding dapat menerima pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama DALAM KONVENSI khususnya DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA, namun demikian putusan tersebut harus dibatalkan untuk diperiksa kembali dan diadili ulang oleh karena pertimbangan hukumnya tidak cukup atau tidak sempurna atau kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);

Menimbang, bahwa dalam putusannya Pengadilan Negeri Pontianak tidak mempertimbangkan dan mengadili sama sekali gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi sehingga dengan demikian Majelis Hakim di Tingkat Banding memeriksa kembali perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Halaman 15 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, dalam jawaban para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi memuat keberatan-keberatan sebagai berikut:

I. TURUT TERGUGAT I CAMAT PONTIANAK SELATAN/PPAT tentang:

1. Keberatan Kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Pontianak atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *obscuur libel*;
5. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Daluwarsa

II. TURUT TERGUGAT II KONVENSI YAYASAN PENDIDIKAN GEMBALA BAIK

Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *error in persona (gemis aanhoedanigheid)*;

III. KEBERATAN TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI DRS HIRONIMUS BUMBUN DAN TERGUGAT III KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK:

1. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Daluwarsa;

Menimbang, bahwa Pihak Turut Tergugat I **CAMAT PONTIANAK SELATAN/PPAT** dalam jawabannya memuat eksepsi tentang kompetensi absolut yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dan ternyata eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim di tingkat pertama dalam **Putusan Sela Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 29 Mei 2024** yang amarnya menolak eksepsi Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan/PPAT dan menyatakan Pengadilan Negeri berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, untuk itu Majelis Hakim

Halaman 16 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi kompetensi dalam putusan selanya sudah tepat dan dapat dibenarkan, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tetap berpendirian dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri secara absolut berwenang mengadili perkara *a quo* dengan perintah melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pihak **TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT I REKONVENSII Drs Hironimus Bumbun dan TERGUGAT III KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII KEUSKUPAN AGUNG PONTIANAK**, serta **PIHAK TURUT TERGUGAT I KONVENSII CAMAT PONTIANAK SELATAN/PPAT** yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang ini adalah milik dari **ORDO SAUDARA DINA KAPUSIN PROPINSI SANTA MARIA RATU PARA MALAIKAT PONTIANAK** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik 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 ditarik sebagai pihak dalam perkara. Bahwa Tergugat II Konvensi Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak tidak lagi sebagai pemilik atas tanah *aquo* karena kedua bidang tanah tersebut sudah lama 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 atas dalil Eksepsi Pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Pihak Tergugat III Konvensi/Penggugat II

Halaman 17 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dan Pihak Turut Tergugat I Konvensi tersebut diatas, oleh Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa terjadinya perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 seluas 6.175 Meter Persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 seluas 528 Meter Persegi yang kemudian dihibahkan 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 objek 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 atas Replik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas Pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi menolak Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 5528 berubah menjadi Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5829 berubah menjadi Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) menjadi atas nama **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** tidak mengurangi nilai gugatan yang mempunyai akibat hukum dari substansi pokok perkara adalah suatu pendapat yang keliru dan sesat.

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak yang secara nyata sebagai pemilik objek perkara yang mempunyai alas hak yang otentik adalah suatu Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), hal ini secara tegas dinyatakan dalam Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tanggal 29 November 2020 – 1 Desember 2020 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tanggal 18

Halaman 18 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Desember 2020 Angka 1 butir c Tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah yang berbunyi ***“Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”***;

2. Bahwa berdasarkan fakta hukum dimana **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** adalah sebagai pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak 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) ternyata tidak ditarik Penggugat sebagai Pihak dalam perkara, maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan kurang pihak (***plurium litis consortium***)

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum 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***), hal ini diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang menyatakan ***“bahwa gugatan tidak dapat diterima karena ada pihak yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan”***;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati dalil eksepsi Pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi serta Pihak Turut Tergugat I Konvensi tersebut diatas, dihubungkan dengan Replik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas eksepsi tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 19 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang ini sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 Tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 4298 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-2 Tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) ternyata tercatat atas nama **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak**.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ditemukan fakta hukum dimana tanah yang dijadikan objek perkara seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat nyata-nyata dalam keadaan dipagar dengan seng secara tertutup yang dikuasai secara terus-menerus dan permanen oleh pemiliknya **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat, dengan tidak ditariknya pihak yang secara nyata sebagai pemilik objek perkara yang mempunyai alas hak yang otentik adalah suatu Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), hal ini secara tegas dinyatakan dalam Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tanggal 29 November 2020 pada 1 Desember 2020 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tanggal 18 Desember 2020 Angka 1 butir c Tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah yang berbunyi “ ***Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak***”.

Halaman 20 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi berkesimpulan bahwa dalil Eksepsi Pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Pihak Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Pihak Turut Tergugat I Konvensi tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) adalah beralasan hukum dan oleh karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil keberatan **TERGUGAT II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Drs Hironimus Bumbun dan TERGUGAT III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi Keuskupan Agung Pontianak** serta dalil keberatan Turut Tergugat I Konvensi **Camat Pontianak Selatan/PPAT** tentang daluwarsa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan sungguh-sungguh dan seksama dalil eksepsi tersebut dan setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara ternyata Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi **Drs. Heronimus Bumbun** telah membeli 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** di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **tanggal 26 Mei 1987** sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4298, kemudian dihibahkan kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Keuskupan Agung Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988 tanggal 19 September 1988 dan juga membeli 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** di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **tanggal 16 Desember 1987** sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Alm. Drs. Heronimus Bumbun dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi Keuskupan Agung Pontianak yang dijadikan objek sengketa seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima

Halaman 21 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dan seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) sehingga jumlah luas keseluruhan menjadi 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein, Kelurahan Bangka Belitung Darat, telah menguasai kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara lebih dari 36 (tiga puluh) tahun dan sekarang ini **pemilik yang sesungguhnya** kedua bidang tanah tersebut telah beralih kepada **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan **aturan umum** yang berlaku Tentang Daluwarsa Pasal 1963 KUH Perdata 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”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tentang **Daluwarsa** tersebut diatas, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak lagi berhak mengajukan gugatan yang mempersoalkan hak kepemilikan atas kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara yang sudah bersertifikat yang

Halaman 22 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dulunya milik Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan milik Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang telah beralih 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa dalil eksepsi tentang daluwarsa adalah beralasan hukum dan oleh karena itu beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang dalil eksepsi **TURUT TERGUGAT I Camat Pontianak Selatan/PPAT** dan dalil eksepsi **TURUT TERGUGAT II Yayasan Pendidikan Gembala Baik** mengenai Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *error in persona*, setelah Majelis Hakim mencermati dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak-pihak berperkara ternyata ditemukan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa **TURUT TERGUGAT II Yayasan Pendidikan Gembala Baik** tidak ada kaitan dan hubungan hukum sama sekali terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga dengan demikian dalil eksepsi tersebut beralasan hukum dan oleh karena itu sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi sebagaimana tersebut diatas adalah beralasan hukum dan oleh karenanya dikabulkan, maka dalil-dalil eksepsi lainnya yang masuk materi perkara akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga tidak dipertimbangkan lagi dalam eksepsi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pihak **Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Drs Hironimus Bumbun** dan **TERGUGAT III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi Keuskupan Agung Pontianak**, serta Pihak **Turut Tergugat I Konvensi Camat Pontianak Selatan/PPAT** yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat

Halaman 23 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dan eksepsi **Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Drs Hironimus Bumbun, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi Keuskupan Agung Pontianak** dan eksepsi Turut Tergugat I Konvensi **Camat Pontianak Selatan/PPAT** tentang daluwarsa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta eksepsi **Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan/PPAT** dan eksepsi **Turut Tergugat II Yayasan Pendidikan Gembala Baik** mengenai Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *error in persona* telah dinyatakan beralasan hukum dan oleh karena itu dikabulkan, maka menurut Majelis Hakim Tinggi Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi mengajukan **Gugatan Rekonvensi** sehingga dengan demikian penyebutan pihak-pihak dalam Rekonvensi ini menjadi Pihak PENGGUGAT I REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** (ahli waris **Drs. Heronimus Bumbun** yang telah meninggal dunia di Pontianak pada tanggal 30 September 2024), Pihak PENGGUGAT II REKONVENSI/TERGUGAT III KONVENSI **Keuskupan Agung Pontianak**, sedangkan semula **Pihak Penggugat Konvensi** menjadi **Pihak Tergugat Rekonvensi**;

Menimbang, bahwa adapun duduk perkara Gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana dalil-dalil Rekonvensi tersebut dibawah ini:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi adalah dahulu 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/Desa Bangka Belitung Darat** yang dahulu dibeli secara beritikad baik dari orang yang bernama Alm. H.

Halaman 24 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Hamid Tahir dengan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 pemecahan dari sertifikat induk 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 dahulu sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892 berubah menjadi Nomor 4297/Desa Bangka Belitung Darat 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 pemecahan dari sertifikat induk 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. Hironimus Bumbun yang pada waktu itu menjabat sebagai **Uskup Agung Pontianak**, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menghibahkan kepada Keuskupan Agung Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 308/AGR/1988 tanggal 19 September 1988 dan kemudian akhirnya Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak menghibahkan kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Desa Bangka Belitung Darat seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Desa Bangka Belitung Darat 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 sampai sekarang;

4. Bahwa mengingat kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Desa Bangka Belitung Darat seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Desa Bangka Belitung Darat seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh

Halaman 25 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



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 *in casu* Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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 dirinya sebagai pemilik yang sah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mappa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi 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)**, 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 Mappa dari luas 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi)** yang tidak ada hubungannya lagi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

6. Bahwa pada waktu peristiwa pembuatan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mappa 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** sahnya perikatan yaitu kesepakatan dan **kecakapan pihak sesuai Pasal 1320 KUHPerdara** yang konsekuensi hukumnya mengakibatkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 menjadi cacat hukum dan tidak sahnya perikatan tersebut sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 26 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



7. Bahwa untuk mencegah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyalah gunakan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 yang cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi 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 sahnya perikatan, yang mana isinya jauh berbeda luas tanahnya dengan **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 I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, maka menurut PENGUGAT REKONVENSI bahwa dalil-dali 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/Tergugat II Konvensi selaku mantan**

Halaman 27 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Uskup Agung Pontianak dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagai Lembaga Keuskupan Agung Pontianak yang sangat dihormati dan dijaga serta dijunjung tinggi martabat dan kedudukannya selaku Pemimpin Umat Katholik di tengah masyarakat khususnya masyarakat warga Katholik di wilayah 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/Tergugat II dan III Konvensi adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian immateril kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berupa tercemarnya nama baik Drs. Heronimus Bumbun selaku Uskup Agung Emeritus 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 **Rp30.000.000.000,00 (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 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:

Halaman 28 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi 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 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 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

Halaman 29 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



hukum tetap/pasti sebesar Rp30.000.000.000,00 (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*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi, Pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan Jawaban atas Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalih Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak seluruh dalih Penggugat Rekonvensi dan jika dalam surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2024 tidak ada menyebutkan hak untuk Rekonvensi maka gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;
3. Bahwa dalih Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi pada posita 1 dan 2 ada membeli tanah obyek sengketa a quo dari H. Abdul Hamit Thahir (alm) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 171/JB/1987 Luas 6.175 M2 tanggal 26 Mei 1987, dan Akta Jual Beli Nomor: 592/JB/1987 Luas 528 m2 tanggal 16 Desember 1987;
4. Bahwa berdasarkan posita 3 dan 4 Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menghibahkan kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, yang kemudian Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi selanjutnya menghibahkan kedua bidang tanah obyek sengketa a quo kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak. Bahwa meskipun tanah obyek sengketa telah dibeli cukup lama tidak menghilangkan hak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menggugat tentang keabsahan jual beli antara Para

Halaman 30 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi dengan H. Abdul Hamid Thahir (alm) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Juni 1986;

5. Bahwa dalih Peggugat Rekonvensi pada posita 5 dapat dikesampingkan tidak berdasarkan hukum.

Para Peggugat Rekonvensi tidak dapat membantah dan menilai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 adalah tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 71/Pdt.G/2021/PN. PTK tertanggal 29 September 2021, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 92/Pdt.G/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 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karenanya dalih posita 6, 7 dan posita 8 berkenaan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tidak dapat diterima dan harus ditolak;

6. Bahwa berdasarkan posita 9 gugatan Peggugat Rekonvensi tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti rugi sama sekali tidak mendasar dan harus ditolak, dimana Peggugat Rekonvensi tidak dapat membantah jual beli antara Para Peggugat Rekonvensi dengan H. Abdul Hamid Thahir (alm) mengandung cacat hukum dengan dasar Surat Kuasa tanggal 20 Juni 1986 tersebut telah berakhir dengan meninggalnya Dairah Binti Mappa pada tanggal 11 April 1987, sehingga jelas secara hukum adalah tidak sah;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 31 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi menyampaikan **REPLIK** yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Replik Penggugat Rekonvensi atas Jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi butir 2 sebagai berikut:

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mempersoalkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2024 tidak ada menyebutkan hak untuk mengajukan Rekonvensi adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak cermat membaca Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2024 yang secara jelas memuat hak untuk mengajukan gugatan balik (Rekonvensi), sehingga dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak beralasan hukum dan oleh karena itu harus ditolak;

2. Replik Penggugat Rekonvensi atas Jawaban Tergugat Rekonvensi butir 3, 4 dan 5 sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi tetap berpendirian dimana 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

Halaman 32 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



berukuran 20 Depa x 200 Depa seluas 4000 Depa sama dengan 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi), yang mana tanah yang diakui Penggugat Konvensi miliknya tersebut yang telah dinyatakan sah sesuai putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 28 September 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 92/Pdt/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 Jo Putusan Kasasi Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 Jo Putusan PK Nomor 667 PK/2023 tanggal 5 Oktober 2023, ternyata telah berhasil didapatkan seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) dari Pihak Kelompok M. ALI Bin ABDULLAH Dkk., 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;

- Bahwa Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mappa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat dalam putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 28 September 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 92/Pdt/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 Jo Putusan Kasasi Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 Jo Putusan PK Nomor 667 PK/2023 tanggal 5 Oktober 2023 hanya berlaku untuk ukuran 20 Depa tangan (dua puluh depa tangan) x 200 Depa (dua ratus depa tangan) seluas 4000 Depa atau seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang telah berhasil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dapatkan dari gugatannya kepada Kelompok M. ALI Bin ABDULLAH Dkk. Seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) dan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut tidak

Halaman 33 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



dapat lagi dipergunakan kembali atau berulang menuntut hak kepemilikan tanah yang melebihi luas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi untuk tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang dibeli secara itikad baik dari Alm. H. Abdul Hamid Tahir yang bersumber dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dari luas tanah 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang tidak ada kaitannya dengan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 yang berisi luas hanya 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akui sebagai miliknya, sehingga dengan demikian Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mappa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur yang dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat dalam putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 28 September 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 92/Pdt/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 Jo Putusan Kasasi Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 Jo Putusan PK Nomor 667 PK/2023 tanggal 5 Oktober 2023 **TIDAK BERLAKU DAN TIDAK MENGIKAT SERTA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM seharusnya tidak berlaku lagi** terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atas tanah yang pernah dibeli dan dimiliki seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang menjadi objek perkara a quo;

- Seandainya benar dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 yang isinya dengan ukuran Lebar 20 Depa tangan dan Panjang 200 Depa tangan yang hanya seluas 4.000 (empat ribu) Depa x 1,8 (satu koma delapan) meter atau hanya seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dijadikan data yuridis sebagai

Halaman 34 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



alas hak penerbitan 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) yang terletak di Jalan Parit Haji Husein II, RT 001/RW001, Kelurahan Bangka Belitung, tentu asli dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut harus berada di Badan Pertanahan Kota Pontianak dan tidak mungkin lagi ada ditangan Tergugat Rekonvesnsi/ Penggugat Konvensi.

Hal inilah yang membuktikan bahwa tidak ada hubungan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 yang berisi hanya 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dengan 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) yang telah disalah gunakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berulang kali untuk menuntut hak kepemilikan tanah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi;

3. Replik Penggugat Rekonvensi atas Jawaban Tergugat Rekonvensi butir 6 sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mendalilkan tidak ada alasan hukum untuk Penggugat Rekonvensi menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi adalah dalil yang tidak berdasar dan kurang nalar hukum.
- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dengan ini membuktikan dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

1) Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi Djuhairyah Binti Abd. Syukur dengan

Halaman 35 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



ukuran 20 Depa tangan (dua puluh depa tangan) x 200 Depa tangan (dua ratus depa tangan) hanya seluas 4000 Depa atau hanya seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi);

2) Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur tersebut yang hanya berisi seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) tersebut telah dijadikan dasar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk **menggugat Kelompok M. ALI Bin ABDULLAH Dkk. tanah seluas 6.546 M2** (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) yang akhirnya telah dimenangkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 28 September 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 92/Pdt/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 Jo Putusan Kasasi Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 Jo Putusan PK Nomor 667 PK/2023 tanggal 5 Oktober 2023;

3) Dengan berhasilnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas gugatannya kepada Kelompok M. ALI Bin ABDULLAH Dkk. atas tanah seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi), sesungguhnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **sangat mengetahui dan menyadari atau sepatutnya mengetahui bahwa sisa tanah miliknya dari luas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dikurangi luas tanah yang telah dimenangkan seluas 6.546 M2 (enam ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) adalah hanya tinggal 654 (enam ratus lima puluh empat meter persegi) saja;**

- Bahwa akan tetapi dengan tamaknya, serakahnya dan tanpa dasar dan alas hak yang sah, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mempergunakan ulang kembali Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mappa kepada

Halaman 36 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur tersebut yang hanya seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) tersebut sebagai alas hak atau dasar untuk mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah untuk seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) yang dulunya milik sah dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi yang luasnya jauh melebihi sisa tanahnya yang hanya **seluas 654 (enam ratus lima puluh empat meter persegi) lagi** yang ada dalam Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut;

- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyalahgunakan alas haknya berulang dengan harapan mendapatkan tanah jauh melebihi dari isi Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 dari Alm. Dairah Binti Mapa kepada Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur tersebut yang hanya seluas 7.200 M2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) adalah jelas suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam pengertian luas yaitu bertentangan dengan asas kepatutan, bertentangan dengan hak subjektif Penggugat Rekonvensi yang telah menimbulkan kerugian immateril berupa tercemarnya nama baik dan martabat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi selaku Uskup Agung Emeritus pada Keuskupan Agung Pontianak dan Keuskupan Agung Pontianak sebagai institusi/lembaga Keagamaan Gereja Katholik yang harus dijaga dan dihormati nama baiknya;

4. Bahwa dari seluruh Jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas Gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat mengajukan bantahan hukum yang rasional atas seluruh dalil-dalil gugatan Rekonvensi, sehingga dengan demikian Jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Rekonvensinya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi tetap berpedoman atas

Halaman 37 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti surat sebagaimana bukti-bukti surat yang telah disampaikan Dalam Konvensi yaitu Bukti T.II, T.III & TT.II-1 sampai dengan Bukti T.II, T.III & TT.II-16;

Menimbang, bahwa Bukti Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi seluruhnya telah dibubuhi meterai yang cukup dan Bukti T.II, T.III & TT.II-1 sampai dengan Bukti T.II, T.III 7 TT.II-7 telah diperiksa ternyata bersesuaian dengan aslinya, akan tetapi Bukti T.II, T.III & TT.II-8 sampai dengan 16 hanya berupa photo kopi yang aslinya tidak dapat dipertunjukkan di persidangan sehingga nilai pembuktiannya harus dilihat kaitannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tetapi berpedoman pada Bukti-bukti surat Dalam Konvensi yaitu Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-17 disertai dengan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah yaitu Saksi **Khondory Syamlawi**, Saksi **Ir.Suharjo, MMA** dan Saksi **Rahmadin**;

Menimbang, bahwa Bukti Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seluruhnya telah dibubuhi meterai yang cukup, dan ternyata Bukti P-1, Bukti P-3 dan Bukti P-15 telah dicocokkan bersesuaian dengan aslinya sedangkan Bukti P-2 sampai dengan Bukti P-17 hanya berupa potokopi yang tidak dapat dipertunjukkan aslinya, sehingga nilai bukti tersebut tergantung dari hubungannya dengan bukti lainnya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai 2 (dua) bidang tanah yang bersertifikat yang dibeli secara itikad baik dari **Alm. H. Abdul Hamid Tahir** berdasarkan Surat Kuasa Menjual tertanggal 20 Juni 1986 dari Alm. Dairah Binti Mappa selaku pemilik tanah semula yang bersumber dari pemecahan sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dengan luas semula 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) berdasarkan **Akta Jual Beli 26 Mei 1987 dan tanggal 16 Desember 1987** yang dibuat di hadapan Drs. Rafael Sallan, Kepala Wilayah Kecamatan Pontianak Selatan waktu itu *in casu* Turut Tergugat I

Halaman 38 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi yang dulunya bertindak sebagai PPAT, tanah mana dengan luas 6.703 Meter persegi yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dulunya **atas nama Drs. Hironimus Bumbun** Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) dulunya **atas nama Keuskupan Agung Pontianak** Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III yang terletak sekarang ini di dekat Jalan Parit Husien II RT.001/RW.001 Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas 2 (dua) bidang tanah yang bersertifikat tersebut dilakukan di hadapan PPAT dan dilakukan sesuai dengan tata cara/prosedur dan mekanisme peralihan hak atas tanah sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah Pembeli Yang Beritikad Baik dan menjadi pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut dan telah dibalik namakan atas nama Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi oleh Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa ke 2 (dua) bidang tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga Meter persegi) yang dibeli dari Alm. Dairah Binti Mappa melalui kuasanya Alm. H. Abdul Hamid Tahir yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Drs.Heronimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Keuskupan Agung Pontianak secara terus menerus dikuasai serta dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi sampai saatnya dihibahkan kepemilikannya oleh Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak atas kedua bidang tanah tersebut yaitu **Sertifikat**

Halaman 39 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) dengan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016 kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sehingga menjadi atas nama dan milik Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sudah sekitar 37 tahun lamanya yaitu sejak tanggal pembelian bulan Mei dan Desember 1987 sampai dengan tahun 2023, tidak ada pihak dari manapun yang mengajukan keberatan atas jual beli dan balik nama atas tanah-tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj.Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** yang tanpa dasar dan alas hak yang sah, telah mempersoalkan kembali tanah yang pernah dibeli dan dimiliki PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II dan III KONVENSI seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga Meter persegi) yang dibeli dari pemilik asal yaitu Alm. Dairah Binti Mappa melalui kuasanya Alm. H. Abdul Hamid Tahir, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dulunya atas nama Drs.Heronimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) dulunya atas nama Keuskupan Agung Pontianak, dengan mengajukan gugatan hak kepemilikan kembali ke Pengadilan Negeri Pontianak adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") yang telah dapat menimbulkan kerugian immateril kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj.Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** melalui Kuasa

Halaman 40 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan, menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi tentang tuduhan perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa jual beli kedua bidang tanah tersebut diatas yang dilakukan oleh **Alm. H. Abdul Hamid Tahir** dengan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III tersebut **adalah cacat hukum dan tidak sah** karena didasarkan atas Surat Kuasa Menjual yang mengandung cacat hukum sehingga jelas secara hukum adalah tidak sah sebab pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** yang **memberi Surat Kuasa Menjual tertanggal 20 Juni 1986 kepada Alm. H. Abdul Hamid Tahir telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987 sebelum Jual Beli Tanah tersebut dilaksanakan;**

Menimbang, bahwa yang menjadi **pokok persengketaan** antara para pihak adalah status hukum tanah yang luas keseluruhan 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga Meter persegi) yang dibeli dari Alm. Dairah Binti Mappa melalui kuasanya Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan *Surat Kuasa Menjual tertanggal 20 Juni 1986* atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang dulunya atas nama Drs.Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang dulunya atas nama Keuskupan Agung Pontianak dihadapan Turut Tergugat I Konvensik **Drs. Rafael Sallan**, Kepala Wilayah Kecamatan Pontianak Selatan waktu itu in casu Turut Terguat I yang dulunya bertindak sebagai PPAT berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tertanggal 26 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 dimana kedua bidang tanah tersebut telah dihibahkan kepada Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) dan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016 sehingga kedua bidang**

Halaman 41 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



tanah tersebut menjadi milik Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sampai sekarang ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengketaan antara para pihak tersebut diatas timbul pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah Jual beli tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga Meter persegi) antara Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III dengan Alm. Dairah Binti Mappa melalui kuasanya Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang dulunya atas nama Drs. Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) adalah sah menurut hukum dan oleh karena itu Pihak Pembeli dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beretikat baik atas 2 (dua) bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Drs. Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Keuskupan Agung Pontianak yang dibeli **Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II** dari **Penggugat Rekonvensi II. Tergugat Konvensi III** telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Apakah jual beli atas 2 (dua) bidang tanah yang bersertifikat antara Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III dengan Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** tersebut adalah sah sesuai hukum yang berlaku?
3. Apakah Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III dapat dikatakan menjadi pemilik yang

Halaman 42 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah atas 2 (dua) bidang tanah yang pernah dibeli dihadapan Turut Tergugat I **Drs. Rafael Sallan**, Kepala Wilayah Kecamatan Pontianak Selatan yang dulunya bertindak sebagai PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tertanggal 26 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987;

4. Apakah perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj.Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** yang menggugat kembali tanah yang yang dijadikan objek sengketa atas (dua) bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Drs. Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Keuskupan Agung Pontianak tanpa didasari alas hak yang sah termasuk perbuatan melawan hukum?

5. Apakah Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dapat mengalami kerugian immateril sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III disangkal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka berdasarkan **Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR** Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dan III mendalilkan dulunya sebagai pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang luas keseluruhan 6.703 (enam ribu tuju ratus tiga Meter persegi) yang dibeli dari Alm. Dairah Binti Mappa melalui kuasanya Alm. H. Abdul Hamid Tahir sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Drs. Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II

Halaman 43 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana **Bukti T.II, T.III & TT.II- 1** dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Keuskupan Agung Pontianak **Bukti T.II, T.III & TT.II-2** di hadapan Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan dulunya ditanda tangani **Drs. Rafael Sallan** yang dulu bertindak sebagai PPAT, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tertanggal 26 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 dimana kedua bidang tanah tersebut pemecahan dari sertifikat induk **Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987** atas nama **Alm. Dairah Binti Mapa** dengan luas semula **13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi)** sesuai **Bukti T.II, T.III & TT.II-8;**

Menimbang, bahwa sejak Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III membeli ke 2 (dua) bidang tanah tersebut, selanjutnya menguasai secara terus menerus dan permanen sampai kedua bidang tanah tersebut dihibahkan kepemilikannya kepada **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 sesuai **Bukti T.II, T.III & TT.II-4** dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) dan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016 sesuai **Bukti T.II, T.III & TT.II-5** sehingga kedua bidang tanah tersebut menjadi atas nama Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak sampai sekarang ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi mendalilkan atas pembelian 2 (dua) bidang tanah bersertifikat tersebut diatas yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan, jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dengan **Alm. H. Abdul Hamid Tahir** berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** adalah sah dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah sebagai pembeli yang beritikad

Halaman 44 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik yang harus dilindungi hukum dan dahulu sebagai pemilik sah atas tanah yang menjadi objek jual beli (objek perkara);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas apakah Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum?

Menimbang, bahwa istilah “pembeli yang beritikad baik” sebenarnya dalam perundang-undangan yang berlaku tidak memberikan suatu petunjuk yang jelas tentang siapa yang dapat dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik. Bahwa ketentuan Pasal 531 KUH Perdata menyebut bahwa *bezit* itu beritikad baik apabila si pemegang kedudukan berkuasa “memperoleh kebendaan dengan cara memperoleh hak milik dimana ia tidak mengetahui adanya cacat atau kekurangan didalamnya”. Selanjutnya, ketentuan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata hanya menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, namun juga tidak memuat lebih lanjut kriteria pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa namun demikian pengertian pembeli yang beritikad baik dapat kita lihat dari doktrin atau pendapat para ahli hukum sebagai salah satu sumber hukum lainnya dengan 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*

Halaman 45 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



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*);

Menimbang, bahwa dari pengertian "pembeli yang beritikad baik" yang diuraikan oleh para ahli hukum di atas, 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;

Menimbang, 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

Halaman 46 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumusan hukum dalam Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung, yang diberlakukan sebagai pedoman dalam melaksanakan tugas memeriksa dan mengadili perkara untuk Mahkamah Agung R.I dan Badan Peradilan Umum yang ada dibawahnya yang memberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) yaitu:

- 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, 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;

Halaman 47 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa pendapat Mahkamah Agung tentang kriteria pembeli yang beritikad baik tersebut setelah lahirnya ketiga Surat Edaran tersebut diatas sudah konsisten dan tidak berubah.

Menimbang, 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"*.

Menimbang, 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan landasan yuridis sebagaimana telah dipertimbangkan di atas yang pada pokoknya Mahkamah Agung R.I berpendapat bahwa 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

Halaman 48 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan jual beli tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo antara Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Drs. Heronimus Bumbun dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak dengan Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** dihadapan Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan yang dulu ditandatangani oleh Drs.Rafael Sallan yang bertindak sebagai PPAT telah sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 TAHUN 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya pada **tanggal 20 November 1987** Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak telah melakukan pemecahan dan peralihan hak milik dengan **balik nama** Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 M² (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak telah melakukan pemecahan dan peralihan hak milik dengan **balik nama** Sertifikat Hk Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II dari nama pemilik asal **Alm. Dairah Binti Mappa** menjadi nama pemilik baru Drs. Heronimus Bumbun Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Keuskupan Agung Pontianak selaku Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, maka dengan demikian **Majelis Hakim Tinggi berpendapat** bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik atas diri Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Drs. Heronimus Bumbun dan Keuskupan Agung Pontianak selaku Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku dan seiring sejalan dengan **rumusan hukum dalam butir ke-IX hasil rapat pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2012 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Jo hasil rapat**

Halaman 49 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pleno Kamar Perdata tahun 2014 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 5 Tahun 2014 dan disempurnahkan dengan hasil rapat pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2016 yang telah yang kemudian diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 4 Tahun 2016 yang telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I, sehingga dengan demikian tanah yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hk Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 yang dibeli Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dari Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** dihadapan Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan yang dulu ditandatangani oleh Drs. Rafael Sallan yang bertindak sebagai PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi ***“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*** dan harga tanah telah dibayar lunas sesuai tanda terima dalam Akta Jual Beli, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Drs. Heronimus Bumbun dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak **adalah *“pembeli yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi hukum”***. Hal ini sesuai juga dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 September 1959 yang menyatakan ***“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”*** Jo Yurisprudensi

Halaman 50 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I Nomor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1980 yang menyatakan "*Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum*".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa jual beli kedua bidang tanah tersebut diatas yang dilakukan oleh **Alm. H. Abdul Hamid Tahir** dengan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi III tersebut **adalah cacat hukum dan tidak sah** karena didasarkan atas Surat Kuasa Menjual yang mengandung cacat hukum sehingga jelas secara hukum adalah tidak sah sebab pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** yang **memberi Surat Kuasa Menjual tertanggal 20 Juni 1986 kepada Alm. H. Abdul Hamid Tahir telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987 sebelum Jual Beli Tanah tersebut dilaksanakan** adalah tidak terbukti karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bisa membuktikan dengan Akta autentik yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang tentang kepastian waktu meninggalnya Dairah Binti Mappa selaku pemilik tanah yang memberi kuasa menjual kepada Alm. H. Abdul Hamid Tahir dengan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986;

Menimbang, bahwa seandainya surat kuasa menjual itu benar cacad maka sudah barang tentu dalam tenggang waktu yang tidak terlalu lama jual beli obyek tanah yang dijual tersebut digugat di pengadilan, namun dalam kenyataannya pihak Penggugat Rekonvensi telah menguasai secara tidak terputus selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun secara terus menerus / tidak terputus membuktikan bahwa benar peristiwa jual beli tersebut telah terjadi secara sah dan patut sehingga dengan merujuk pada Pasal 1474 dan Pasal 1475 KUH Perdata yang menentukan:

1474. *Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.*
1475. *Penyerahan ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli.*

Halaman 51 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian ketika pihak Penggugat Rekonvensi telah menerima dari penjual **Alm. Dairah Binti Mappa** dan obyek sengketa sudah berada dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli yang dikuasai secara tidak terputus selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun maka menurut Majelis Hakim Tinggi jual beli tanah tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi hukum, maka menurut Majelis Hakim Tinggi andaipun ditemukan cacat tersembunyi dalam pelaksanaan jual beli tanah tersebut berupa dugaan tidak sahnya Surat Kuasa Menjual tertanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** yang digunakan Alm. H. Abdul Hamid Tahir dalam perbuatan Akta Jual Beli kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi karena Pemberi Kuasa **Alm. Dairah Binti Mappa** telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987 sebelum peristiwa jual beli tanah dilaksanakan, akan tetapi peristiwa tanggal kematian tersebut tidak bisa dibuktikan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan suatu akta autentik berupa Akta Kematian yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang yaitu Dukcapil, maka sesuai dengan rumusan hukum dalam butir ke IX hasil rapat pleno kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2012 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 7 Tahun 2012 Jo hasil rapat pleno Kamar Perdata tahun 2014 yang diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 5 Tahun 2014 dan disempurnakan dengan hasil rapat pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2016 yang kemudian telah diberlakukan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 4 Tahun 2016 telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I yang menjadi pedoman dalam melaksanakan tugas bagi Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada dibawahnya untuk memeriksa dan mengadili perkara jual beli tanah yang bersertifikat dihadapan PPAT yang menyatakan *"bahwa perlindungan hukum harus tetap diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun dikemudian hari diketahui bahwa penjual adalah orang*

Halaman 52 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak berhak, pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan rumusan **hukum hasil rapat pleno kamar Perdata Mahkamah Agung R.I** dan Yurisprudensi sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa bentuk perlindungan hukum yang harus diberikan bagi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi selaku pembeli beritikad baik adalah:

1. Jual beli atas tanah **seluas 6.703** (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hk Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-2 yang diperoleh dengan cara membeli sesuai Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 yang dibeli Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dari Alm. H. Abdul Hamid Tahir berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah **Alm. Dairah Binti Mappa** dihadapan Turut Tergugat I Camat Pontianak Selatan yang dulu ditandatangani oleh Drs. Rafael Sallan yang bertindak sebagai PPAT adalah sah secara hukum karena sudah dilakukan sesuai mekanisme dan prosedur menurut hukum pertanahan yaitu pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahwa karena Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagai Pembeli yang beritikad baik maka sebelum tanah yang dijadikan objek perkara dihibahkan kepemilikannya kepada **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 sesuai **Bukti T.II, T.III & TT.II-4** dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh

Halaman 53 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



delapan meter persegi) dan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016 sesuai **Bukti T.II, T.III & TT.II-5**, maka Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tetap dinyatakan sebagai **pemilik yang sah atas tanah seluas 6.703** (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yang dijadikan objek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hk Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2. yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, sedangkan Pihak Tergugat Rekonvensi yang memperlmasalahkan kembali tanah yang sudah dibeli secara bertikad baik adalah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi, sehingga dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menuntut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum selaku pihak pembeli yang bertikad baik yang harus dilindungi hukum tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa pertanyaan pada butir 1, butir 2 dan butir 3 dari pokok persengketaan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana disebutkan diatas telah terjawab dan terbukti, sehingga dengan demikian dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi tentang pembeli bertikad baik yang dilindungi hukum atas jual beli tanah bersertifikat yang menjadi objek sengketa yang dilakukan dihadapan PPAT dan kepemilikan tanah yang menjadi objek jual beli, telah berhasil dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum tersebut diatas telah sekaligus menjawab dalil-dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mempersoalkan tentang keabsahan

Halaman 54 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari pemilik tanah Alm. Dairah Binti Mappa kepada Alm. H. Abdul Hamid Tahir yang melakukan jual beli tanah yang dijadikan objek perkara pada tanggal 26 Mei dan tanggal 16 Desember 1987 setelah Pemberi Kuasa meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987 yang tidak bisa dibuktikan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan akta autentik;

Menimbang bahwa apakah perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj. Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd. Syukur** yang menggugat kembali tanah yang telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi yang dijadikan objek sengketa atas 2 (dua) bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Bangka Belitung Darat tanggal 20 November 1987 seluas 6.175 M² (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Drs. Hironimus Bumbun Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Bangka Belitung Darat tanggal 12 Oktober 1988 seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Keuskupan Agung Pontianak yang didasarkan alas hak berupa **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa x @ 1, 8 M berjumlah seluas 7, 200 (tujuh ribu dua ratus) Meter termasuk kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dapat menimbulkan kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi maupun yang diajukan Pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahwa sesungguhnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj.Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** sejak awal jual beli tanah seluas **6.703** (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yang telah dijadikan objek perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat

Halaman 55 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2. yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak **telah diketahui dan disetujui oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Hj.Fatimah Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur**, hal ini terbukti dari fakta hukum yang tidak terbantahkan berupa pengakuan dan pernyataannya sendiri secara tegas oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam berbagai bukti surat yang walaupun hanya berupa foto copy akan tetapi bukti-bukti tersebut saling berkaitan dan berhubungan sehingga Menurut Majelis Hakim Tinggi dapat mempunyai nilai pembuktian sebagaimana tersebut dibawah ini:

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 9** Tentang Penetapan/Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 603/V/1990 tanggal 26 November 1990 Dalam Duduknya Perkara pada posita poin 3 dinyatakan “bahwa sebahagian tanah tersebut, atas persetujuan penerima hak (**Djuhairiyah Binti Abd.Syukur**) telah dijual dan telah dipisahkan dalam buku tanah Nomor 5528 GS Nomor 2108/1987 seluas 6175 M2 dan Nomor 5892 GS Nomor 2509/1987 seluas 528 M2 dan posita poin 4 berbunyi bahwa penjualan tanah tersebut adalah untuk membiayai rumah yang sekarang didiami oleh penerima hak (**Djuhairiyah Binti Abd.Syukur**), dan juga di posita pertimbangan terbukti bahwa *Djuhairiyah Binti Abd. Syukur sendiri hadir di persidangan*”. Dalam pertimbangan hukumnya poin 3 berbunyi “bahwa telah terbukti, atas persetujuan *Djuhairiyah Binti Abd.Syukur tanah tersebut telah dijual sebagiannya yaitu seluas 6.703 M2 untuk membangun sebuah rumah diatas sebagian tanah tersebut yang sekarang menjadi tempat tinggal penerima hak (**Djuhairiyah Binti Abd.Syukur**)”*

Bahwa oleh karena sebagian tanah tersebut telah dijual oleh almarhumah Dairah Binti Mappa dengan persetujuan penerima hak (hibah), maka yang masih menjadi hak Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur adalah sisanya yaitu seluas 6.564 M2 sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Nomor 5264/Desa Bangka Belitung sisa tanggal 6 April 1987.”

Dalam amar penetapan: “Poin 3 menyatakan sebagian tanah tersebut dalam dictum 2 telah dijual seluas 6.703 M2 karenanya yang masih menjadi hak

Halaman 56 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerima hibah saat ini (*Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur*) adalah seluas 6.564 M2 (*sisanya*)”

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 10** Tentang Surat Gugatan **Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** dan Hj. Mahani Binti Husin melawan ISAH Binti Pasik Dkk Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 26 Agustus 2003 yang akhirnya gugatan dicabut yang bersangkutan yang menyatakan: “*Dalam posita angka 3 bahwa tanah kebun tersebut diatas point 2 keseluruhannya telah dihibahkan oleh almarhumah Dairah Binti Mappa kepada **Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** pada tanggal 19 Maret 1978, dan sebagian dijual seluas 6.703 M2 atas persetujuan Pemberi Hibah Dairah Binti Mappa kepada Penerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur untuk keperluan memperbaiki rumah dan sisanya yang masih menjadi hak Pemnerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur seluas 6.564 M2; Bahwa demikian juga dlam **petitum poin 4 menyatakan** “*Sah menurut hukum tanah sengketa boedel waris yang terletak di sebelah kiri Jalan Parit H. Husin II, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan (sekarang Tenggara), Kota Pontianak seluas 13.267 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung atas nama Dairah Binti Mappa tanggal 6 April 1987 yang telah dijual sebagian seluas 6.703 M2 dan sisanya sebagian lagi seluas 6.564 M2 yang masih belum dibagi yang menjadi hak ahli warisnya yakni Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur dan Hj. Mahani Binti Husin merupakan peninggalan tanah warisan almarhumah DAIRAH Binti MAPPA*”*

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 11** Tentang Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 61/Pdt.G/2006/PA Ptk tanggal 13 Juli 2006 mengenai Waris yang mana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi posisi sebagai Pihak Tergugat dalam Halaman 10 alinea terakhir sampai halaman 11 mengakui secara tegas sebagai berikut “*Perlu Tergugat jelaskan (Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur) bahwa pada waktu itu Tergugat Djuhairiyah satu rumah dengan Dairah Binti Mappa di tanah yang telah dihibahkan kepada Tergugat Djuhairiyah tersebut karena perlu biaya hidup dan biaya membetulkan rumah milik Tergugat Djuhairiyah tersebut, maka*

Halaman 57 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas inisiatif Tergugat Djuhairiyah dan Dairah Binti Mappa untuk menjual sebagian tanah yang dihibahkan tersebut. Bahwa oleh karena surat asalnya masih atas nama Dairah Binti Mappa, sementara tanah sudah diserahkan atau dihibahkan kepada Tergugat Djuhairiyah, sesuai Surat Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 maka Dairah Binti Mappa minta ijin kepada Tergugat Djuhairiyah sebagai pemilik tanah untuk menjual sebagian tanah yang dihibahkan tersebut kepada pihak lain, sehingga telah sesuai dengan prosedur administrasi oleh karena itu Penggugat tidak beralasan hukum untuk memperlakukan Penetapan atau Putusan Nomor 603/V/1990 karena sudah tepat dan benar”;

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 12** Tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 12/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 27 Oktober 2005, yang mana DJUHAIIRIYAH bertindak sebagai Pihak Penggugat Dalam Posita Gugatan halaman 4 poin 4 berbunyi; “Bahwa selanjutnya atas persetujuan Djuhairiyah, tanah kebun dengan Sertifikat Nomor 5264/Desa Bangka Belitung Darat dijual sebagian oleh Dairah Binti Mappa alias Binti Mappa seluas 6.703 M2 sehingga sisa tanah yang masih menjadi milik Djuhairiyah adalah seluas 6.564 M2;

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 13** Tentang Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 yang mana Djuhairiyah dalam perkara a quo bertindak sebagai Pihak Penggugat Lawan M.Ali Bin Abdullah Dkk sebagai Pihak Para Tergugat, pada halaman 5 angka Romawi III menyatakan “Bahwa sebidang tanah tersebut dalam diktum II telah dijual seluas 6.703 M2 karena itu yang masih menjadi hak Penerima Hibah (Djuhairiyah) saat ini adalah seluas 6.564 M2”;

Bahwa alas hak yang dipakai untuk menggugat dalam gugatan a quo adalah **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa x @ 1, 8 M berjumlah seluas 7, 200 (tujuh ribu dua ratus) Meter persegi dan bukan seluas 13, 267 M2 sebagaimana yang

Halaman 58 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam Gugatannya Dalam Konvensi;

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 14** Tentang Akta Perdamaian Nomor 36/Pdt/G/1990/PN PTK tanggal 13 Desember 1990, Dalam butir C menyatakan “bahwa Pihak Tergugat II (Drs.Heronimus Bumbun) dan Tergugat III (Keuskupan Agung Pontianak) tetap mendapatkan haknya sebagaimana tertera dalam Sertifikat Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat dan Sertifikat Nomor 5892 yang berubah menjadi Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat atas bidang-bidang tanah bertanda C seluas 6.175 M2 dan bertanda C1 seluas 528 M2”.

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 15** Tentang Berita Acara Pelaksanaan Putusan Akta Perdamaian Nomor 10/2000/EKS. Jo Nomor 36/Pdt.G/1990/PN PTK tanggal 21 September 2000, Dalam buir C menyatakan “bahwa Pihak Tergugat II (Drs. Heronimus Bumbun) dan Tergugat III (Keuskupan Agung Pontianak) tetap mendapatkan haknya sebagaimana tertera dalam Sertifikat Nomor 5528 yang berubah menjadi Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat dan Sertifikat Nomor 5892 yang berubah menjadi Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat atas bidang-bidang tanah bertanda C seluas 6.175 M2 dan bertanda C1 seluas 528 M2”.

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana pengakuan dan pernyataan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam bukti-bukti surat tersebut diatas jelas **bertolak belakang dengan dalilnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada posita poin 4 pada gugatannya Dalam Konvensi** maupun dalam Memori Banding dan Kontra Memori Bandingnya yang menyatakan: “Bahwa masih ada sebagian tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yang diperoleh telah dijual tanpa sepengetahuan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi oleh Alm. H. Abdul Hamid Thahir orang tua dari Tergugat I Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 26 Mei 1987 seluas

Halaman 59 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.175 M2 dan Akta Jual Beli Nomor 312/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 seluas 528 M2 yang didasarkan dengan Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 dari Dairah Binti Mappa kepada H. Abdul Hamid Thahir yang diketahui oleh Lurah Bangka Belitung Nomor 074/480-BB-VII/1986 dan diketahui Camat Pontianak Selatan Nomor 19/UA-6/1986 tanggal 23 Juli 1986 dan juga dalil yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Menjual tanggal 20 Juni 1986 yang dipergunakan untuk melakukan Jual Beli Tanah tersebut tidak sah karena Dairah Binti Mappa selaku Pemberi Kuasa telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 1987 sebelum jual beli tanah yang menjadi objek perkara dilaksanakan, akan tetapi fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana pengakuan dan pernyataan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam bukti-bukti surat tersebut diatas ***justru bersesuaian*** dengan Bukti-bukti Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi khususnya Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Bukti T.II, T.III & TT.II-2, Bukti T.II, T.III & TT.II-3 dan Bukti T.II, T.III & TT.II-4 serta Bukti Bukti T.II, T.III & TT.II-7 untuk membuktikan bahwa pernyataan dan pengakuan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tentang sebagian tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi dari tanah seluas 13.267 M2 sertifikat induk *Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung atas nama Dairah Binti Mappa tanggal 6 April 1987 yang telah dijual dan sisanya sebagian lagi seluas 6.564 M2 yang masih belum dibagi yang menjadi hak ahli warisnya yakni Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur dan Hj. Mahani Binti Husin yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan peninggalan tanah warisan almarhumah DAIRAH BINTI MAPPA, yang telah didapatkannya melalui gugatan perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 juncto Putusan PK Nomor 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi berkesimpulan bahwa dalil

Halaman 60 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **posita poin 4 pada gugantannya Dalam Konvensi** tersebut diatas adalah suatu rangkaian kebohongan atau pernyataan yang tidak benar yang dapat mengakibatkan konsekwensi hukum nantinya atas diri Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan poin ke 4 tentang perbuatan melawan hukum, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dapat dilihat sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi **“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut”**, sehingga dengan demikian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata ini terdiri dari unsur-unsur:

1. Perbuatan yang melanggar hukum
2. Karena kesalahannya
3. Hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas)

Menimbang, bahwa demikian juga pengertian perbuatan melawan hukum tidak lagi terbatas hanya pada Undang-undang (hukum tertulis saja) tetapi telah diperluas dalam putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus **Arrest Cohen-Lindenbaum H.R. 31 Januari 1919**) yang berlaku juga bagi sistem hukum di negara kita Indonesia, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum juga meliputi:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang
2. **Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya**
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUH Perdata)

Halaman 61 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kaedah ini bersumber pada hukum tidak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi telah dinyatakan terbukti sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum dan oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi tetap dinyatakan dulunya sebelum menghibahkan tanah yang menjadi objek perkara sebagai pemilik yang sah atas objek jual beli tanah bersertifikat seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yang telah dijadikan objek perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2.yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatas dengan
: Tanah Djuhairi Alias
Djuhairiyah Binti Abdul Syukur;
- Sebelah Selatan
berbatas dengan :
Yayasan Pendidikan Gembala
Baik;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Gang
Merpati;
- Sebelah Barat
berbatasan dengan : Gang atau
Perumahan Alex Griya;

Halaman 62 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana tertuang dalam bukti-bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi yang disebutkan diatas bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah mengetahui dan menyetujui penjualan sebagian tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi pemecahan dari sertifikat induk **Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dengan luas semula 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi)** sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi atas nama Drs. Heronimus Bumbun sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat dan tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi atas nama Keuskupan Agung Pontianak sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2 yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dan hasil penjualan tanah untuk dipergunakan perbaikan rumah yang ditempati Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sekarang ini serta untuk biaya kebutuhan hidup Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bersama Alm Dairah Binti Mappa, namun demikian **dengan sengaja** menciptakan rangkaian kebohongan dan membuat pernyataan yang tidak benar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan menggunakan alas hak yang kosong yaitu **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa x @ 1, 8 M berjumlah seluas 7, 200 (tujuh ribu dua ratus) Meter persegi yang sesungguhnya isi alas hak tersebut telah diperoleh tanah seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi melalui gugatan/Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 *junco* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 *juncto* Putusan PK

Halaman 63 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan berhasilnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenangkan Gugatan dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 tanah seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi, maka **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa x @ 1, 8 M berjumlah seluas 7, 200 (tujuh ribu dua ratus) Meter persegi dan oleh karena itu isi dari **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 tersebut** hanya tinggal tersisa seluas 636 (enam ratus tiga puluh enam) Meter persegi, akan tetapi dengan sengaja Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyalah gunakan/memakai alas hak yang sudah kosong tersebut kembali menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi atas bidang tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi yang telah dibeli pemecahan dari sertifikat induk **Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dengan luas semula 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi)** sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi dahulu atas nama Drs. Heronimus Bumbun sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat dan tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi dahulu atas nama Keuskupan Agung Pontianak sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2 yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang seperti itu **adalah perbuatan yang salah** yang telah melanggar **hak subjektif orang lain yaitu hak subjektif Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Alm. Drs.**

Halaman 64 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heronimus Bumbun dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, dan juga melanggar asas kepatutan atau perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi *bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kaedah ini bersumber pada hukum tidak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain*, sehingga perbuatan yang demikian adalah termasuk kategori Perbuatan Melawan Hukum yang diperluas sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** karena salahnya telah menimbulkan kerugian materil maupun immateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata **mewajibkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi**” untuk membayar ganti rugi immateriil;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim Tinggi berkesimpulan dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi berhasil membuktikan semua dalil gugatan Rekonvensinya, sementara pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya berdasarkan bukti-bukti

Halaman 65 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dan bukti saksi-saksi yang diajukannya, dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi berada pada pihak yang menang perkara sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berada pada pihak yang kalah perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 1 dikabulkannya seluruhnya atau sebagian gugatan Penggugat tergantung dari pertimbangan hukum petitum-petitum lainnya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan;

Menimbang bahwa tentang **petitum nomor 2** tentang permohonan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi agar dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik atas jual beli yang telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Pontianak Selatan antara Alm. H.Abdul Hamid Tahir selaku Pihak Kuasa Menjual dari Alm Dairah Binti Mappa atas tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi dahulu atas nama Drs. Heronimus Bumbun berdasarkan Akta Juala Beli Nomor 171/JB/1987 tanggal 25 Mei 1987 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi dahulu atas nama Keuskupan Agung Pontianak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 592/JB/1987 tanggal 16 Desember 1987 yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah cukup dipertimbangkan diatas bahwa jual beli atas tanah tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku dan telah memenuhi semua prosedur sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 TAHUN 1997 Tentang Pendaftaran Tanah peralihan hak atas tanah, oleh karena itu Menurut Majelis Hakim Tinggi bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III

Halaman 66 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dinyatakan sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, dengan demikian petitum nomor 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 3 agar **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa untuk tidak disalah gunakan lagi dikemudian hari oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat oleh karena isi alas hak tersebut **seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi** sudah didapatkan/dimenangkan melalui gugatan dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 *juncto* Putusan PK Nomor 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka permohonan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi supaya **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa dinyatakan **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**, maka untuk permohonan tersebut menurut Majelis hakim Tinggi adalah beralasan hukum, sehingga dengan demikian **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat khusus untuk tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi** Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi dahulu atas nama Drs. Heronimus Bumbun dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi dahulu atas nama Keuskupan Agung Pontianak yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak yang sekarang ini telah menjadi atas nama **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** berdasarkan

Halaman 67 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297 seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016, akan tetapi **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** yang dipakai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai dasar Gugatan Hak Milik untuk tanah **seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi** yang telah dimenangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui Gugatan dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 yang sudah berkekuatan hukum **tetap dinyatakan berlaku dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi** yang telah dimenangkannya berdasarkan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 *juncto* Putusan PK Nomor 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 tersebut, sehingga dengan demikian petitum nomor 3 Gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 4 dan nomor 5 berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sudah mengetahui dan menyetujui penjualan sebagian tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi pemecahan dari sertifikat induk **Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung tanggal 6 April 1987 atas nama Alm. Dairah Binti Mapa dengan luas semula 13.267 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi)** sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat tanah seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi dahulu atas nama Drs. Heronimus Bumbun sesuai Bukti T.II, T.III & TT.II-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat dan tanah seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi dahulu atas nama Keuskupan Agung Pontianak sesuai Bukti T.II, T.III & TT. II-2 yang terletak

Halaman 68 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, namun dengan sengaja Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan menggunakan alas hak yang sudah kosong yaitu **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Adat tanggal 19 Maret 1978** dari alm. DAIRAH Binti MAPPA kepada Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur yang berukuran 20 (dua puluh) depa x 200 (dua ratus) depa = 4.000 (empat ribu) depa x @ 1, 8 M berjumlah seluas 7, 200 (tujuh ribu dua ratus) Meter persegi yang sesungguhnya isi alas hak tersebut tanah **seluas 6.564 (enam ribu lima ratus enam puluh empat) Meter persegi** telah diperoleh melalui gugatan/Putusan Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Ptk tanggal 29 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PT PTK tanggal 23 Desember 2021 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1830 K/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 *juncto* Putusan PK Nomor 667 PK/PDT/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi masih mengajukan gugatan dengan alas hak yang kosong adalah suatu perbuatan yang tidak terpuji dan tercela dan salah yang telah melanggar ***hak subjektif orang lain yaitu hak subjektif Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Alm.Drs. Heronimus Bumbun dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Keuskupan Agung Pontianak***, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, dan melanggar asas kepatutan atau perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ***bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kaidah ini bersumber pada hukum tidak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain***, sehingga perbuatan yang demikian adalah termasuk kategori Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata beserta perluasannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dinyatakan

Halaman 69 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana uraian pertimbangan hukum diatas, maka akibat perbuatannya Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Drs. Heronimus Bumbun selaku Uskup Agung Emeritus sebagai pimpinan Umat Katolik Kalimantan Barat yang sangat dihormati dan dimuliakan, *nama baiknya harkat dan martabatnya menjadi tercemar* akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan begitu juga Keuskupan Agung Pontianak sebagai Lembaga Keagamaan Umat Katolik yang sangat dihormati nama baiknya menjadi tercemar akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan memperhatikan status dan kedudukan yang sangat tinggi dan sangat terhormat dan dijunjung tinggi harkat dan martabatnya di tengah masyarakat khususnya dikalangan umat Katolik se Kalimantan Barat, maka menurut Majelis Hakim Tinggi bahwa tuntutan ganti rugi immateril atas tercemarnya nama Alm. Drs.Heronimus Bumbun selaku Uskup Agung Emeritus dan Keuskupan Agung Pontianak selaku Lembaga Keagamaan Umat Katolik adalah pantas dan patut apabila tuntutan ganti rugi immateril sebagaimana dimohonkan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut sejumlah Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa nama baik dan kehormatan tokoh dan organisasi keagamaan/ institusi keagamaan secara *novum notoir* harus terjaga dari segala bentuk tindak yang bersifat merendahkan martabat dan kehormatannya sehingga apabila lambang-lambang keagamaan dan tokoh-tokoh ditarik ke depan Pengadilan dengan dalil-dali yang mengada-ada dan yang disari serta diketahui sendiri oleh Penggugat Konvensi bahwa hal itu tidak benar sebagaimana tertuang dalam produk bukti-bukti yang diajukan dalam perkara a *quo* berupa:

- **Bukti T.II, T.III & TT. II – 10** Tentang Surat Gugatan **Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** dan Hj. Mahani Binti Husin melawan ISAH Binti Pasik Dkk Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 26 Agustus 2003 yang akhirnya gugatan dicabut yang bersangkutan yang menyatakan: "*Dalam posita angka 3 bahwa tanah kebun tersebut diatas point 2 keseluruhannya*

Halaman 70 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dihibahkan oleh almarhumah Dairah Binti Mappa kepada **Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur** pada tanggal 19 Maret 1978, dan sebagian dijual seluas 6.703 M2 atas persetujuan Pemberi Hibah Dairah Binti Mappa kepada Penerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur untuk keperluan memperbaiki rumah dan sisanya yang masih menjadi hak Penerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur seluas 6.564 M2; Bahwa demikian juga dalam **petitum poin 4 menyatakan** "*Sah menurut hukum tanah sengketa boedel waris yang terletak di sebelah kiri Jalan Parit H. Husin II, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan (sekarang Tenggara), Kota Pontianak seluas 13.267 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung atas nama Dairah Binti Mappa tanggal 6 April 1987 yang telah dijual sebagian seluas 6.703 M2 dan sisanya sebagian lagi seluas 6.564 M2 yang masih belum dibagi yang menjadi hak ahli warisnya yakni Hj. Djuhairi Alias Djuhairiyah Binti Abd.Syukur dan Hj. Mahani Binti Husin merupakan peninggalan tanah warisan almarhumah DAIRAH Binti MAPPA*"

Maka dengan adanya bukti tersebut telah jelas Penggugat menyadari tanah seluas 6.703 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga meter persegi) telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi oleh Pemberi Hibah Dairah Binti Mappa kepada Penerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur untuk keperluan memperbaiki rumah dan sisanya yang masih menjadi hak Penerima Hibah Djuhairiyah Binti Abd.Syukur adalah seluas 6.564 M2;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat menyadari sendiri bahwa *Sertifikat Hak Milik Nomor 5264/Desa Bangka Belitung atas nama Dairah Binti Mappa tanggal 6 April 1987 yang telah dijual sebagian seluas 6.703 M2* telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut terlihat unsur kesengajaan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menciderai nama baik institusi yang sangat dihormati oleh Pemerintah dan masyarakat baik dalam maupun luar negeri sehingga dengan demikian tuntutan ganti rugi immateriil dapat dikabulkan;

Halaman 71 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi akan menetapkan jumlah sesuai dengan nilai kelayakan dan kepatutan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum nomor 2 sampai dengan nomor 5 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dapat dikabulkan untuk sebagian;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi berhasil membuktikan seluruh dalil Gugatan Rekonvensinya sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, sehingga dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dinyatakan pihak yang menang perkara, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga dinyatakan pihak yang kalah dalam perkara, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 192 ayat 1 Rbg/181 ayat 1 HIR** yang berbunyi "*barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar ongkos perkara*" dan oleh karena itu Pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Pontianak berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara a quo sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata juncto** Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg Stb. Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang-

Halaman 72 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Konvensi semula Penggugat Konvensi/Terbanding Konvensi/**Tergugat Rekonvensi** dan Permohonan Banding Pembanding II Konvensi semula Terbanding II/Tergugat II Konvensi/**Penggugat I Rekonvensi**, Pembanding III Konvensi semula Terbanding III/Tergugat III Konvensi/**Penggugat II Rekonvensi** serta Pembanding IV Konvensi semula Turut Tergugat II/Turut Tergugat II Konvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 2 Oktober 2024 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi serta eksepsi Turut Tergugat I Konvensi dan eksepsi Turut Tergugat II Konvensi mengenai Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dan mengenai gugatan kedaluwarsa dan juga mengenai Gugatan Penggugat salah orang (*error in persona*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklar*).
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam konvensi.;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 73 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak**, selaku ahli waris sah satu-satunya/tunggal dari **Drs. HERONIMUS BUMBUN, OFM Cap** yang telah meninggal di Pontianak pada tanggal 30 September 2024 dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi **Keuskupan Agung Pontianak** adalah Pihak Pembeli yang beritikad baik atas kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik 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 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 Mappa kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Djuhairiyah Binti Abd. Syukur dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat khusus terhadap tanah seluas 6.703 (enam ribu tujuh ratus tiga) Meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 4298/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 6.175 (enam ribu seratus tujuh puluh lima) Meter persegi dahulu atas nama Drs. Heronimus Bumbun dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4297/Kelurahan Bangka Belitung Darat seluas 528 (lima ratus dua puluh delapan) Meter persegi dahulu atas nama Keuskupan Agung Pontianak yang sekarang ini menjadi atas nama **Ordo Saudara Dina Kapusin Propinsi Santa Maria Ratu Para Malaikat Pontianak** berdasarkan Akta Hibah Nomor 154/2016 tanggal 8 November 2016 dan Akta Hibah Nomor 153/2016 tanggal 8 November 2016.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian immateril bagi

Halaman 74 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi.

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi uang sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap/pasti.

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Rabu tanggal 20 November 2024 oleh kami Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Hari Tri Hadiyanto, S.H., M.H. dan Tri Andita Juristiawati, S.H., M.Hum., masing-masing Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Syuaidi, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd

Hari Tri Hadiyanto, S.H., M.H.

Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H.

ttd

Tri Andita Juristiawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 75 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syuaidi, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. M a t e r a i Rp. 10.000,00,-
2. R e d a k s i Rp. 10.000,00,-
3. P e m b e r k a s a n Rp.130.000,00,-
- J u m l a h Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 76 dari 75 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PT PTK

Disclaimer

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