



**P U T U S A N**

**No. 140 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

I. 1. WAHYUNI SUGIH;

2. SUCI SUNARSIA;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Nurali No. 22 Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Darius Zakaria, SH. MH. dan Setiady Gunawan, SH., Advokat, berkantor di Jalan Tanjungpura Nomor 353 (Lantai 1), Pontianak;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Heri Prajitno, SH., 2. Firdaus, SH.,MM., 3. Bambang Sulistyono, SH., 4. M. Noor, SH., Advokat berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak;

Para Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Pembanding I, II dan III;

m e l a w a n :

1. GOUW NAM JIU, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;

2. NG SIM TEK;

3. NG SIM SONG;

No. 2 dan 3 bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi No.231/16 RT.002/RW.007 Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Kota;

4. NG SIM JOE, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.004/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;

5. TAN SIM TJI, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. SIN LIE, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;
  7. TAN KEK MENG, bertempat tinggal di Jalan Kebangkitan Nasional RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;
  8. GOUW KIA TJUNG, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;
  9. GOUW A KIA, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat I, II dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa telah meninggal dunia Tan Nam Mai di Pontianak pada tanggal 11 November 2008, berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Sosial , Keluarga Berencana dan Catatan Sipil Kota Pontianak, tanggal 15 November 2008 nomor 700/G/2008;
2. Bahwa sewaktu Almarhum Tan Nam Mai meninggal dunia, Bapak dan Ibunya dan saudara-saudara kandungnya telah meninggal dunia terlebih dahulu daripadanya;
3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Tan Nam Mai mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu :
  - a. Almarhum Nyonya Ng An Tian, dengan dikaruniai 4 (empat) orang anak yang masih hidup yaitu
    - Ng Sim Tek, lahir tanggal 22-06-1943 ;
    - Ng Sim Song lahir tanggal 04-12-1945 ;
    - Ng Sim Jioe lahir tanggal 12-12-1950 ;
    - Tan Sim Tji lahir tanggal 16-06-1952 ;
  - b. Nyonya Gouw Nam Jiu,

Hal. 2 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikarunia .4 (empat) orang anak yang hingga kini masih hidup yaitu :

- Sin Lie lahir tanggal 19-06-1960;
- Tan Kek Meng lahir tanggal 04-05-1962;
- Gouw Kia Tjung lahir tanggal 14-03-1969;
- Gouw A Ma lahir tanggal 08-04-1974.

4. Bahwa istri Almarhum Tan Nam Mai yang bernama Ng An Tian telah meninggal lebih dahulu daripada Almarhum Tan Nam Mai, dan yang masih hidup sampai sekarang adalah Nyonya Gou Nam Jiu (Penggugat);

5. Bahwa Almarhum Tan Nam Mai semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan 28 Oktober RT.001/RW.025 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara dengan luas pada saat ini kurang lebih 12.300 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus meter persegi) yang mana batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Marselina ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan 28 Oktober ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Susanto Halim alias The A Kek;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Lim Liak Tjuan alias Mustafa dan dengan tanah milik Mustafa ;

6. Bahwa dasar pemilikan dari Almarhum Tan Nam Mai atas bidang tanah tersebut adalah

a. Berdasarkan Surat Pembahagian tertanggal 28 September 1932 yang mana seorang laki-laki bangsa Tionghoa yang bernama Tan Kie Im telah menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Ng A Mie yang mana tanah tersebut terletak di sebelah kanan masuk Parit Pangeran Pati (Kali Berlian) Kampung Sungai Periuk Distrik Siantan bagian sebelah Selatan, dengan lebar 50 (lima puluh) depa dan panjang 240 (dua ratus empat puluh) depa, jadi luasnya kurang lebih 38.880 m<sup>2</sup>.

Adapun batas-batas tanah pada waktu itu adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tan Kie Im ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Lim A Kau ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik The A Tjieng ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Kongsy No.2 Pangeran Pati ;

b. Berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 17 Juli 1985 yang mana penyerahan dilakukan oleh Ng Tjhung Kui alias Anto yang dalam ini telah bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari Ng Ai Mai dan menyerahkan kepada Almarhum Tan Nam Mai, yang mana hak atas tanah yang diserahkan kepada Almarhum Tan Nam Mai seluas lebih

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang 4 (empat) HA (Hektar) yang letaknya di Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak, dengan batas-batas tanah pada waktu itu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Suriansyah ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Nanas ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah The A Kek ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Parit Kongsi ;

7. Bahwa hak atas tanah milik Almarhum Tan Nam Mai tersebut yang semula seluas lebih kurang 4 (empat) Hektar atau seluas 38.880 m<sup>2</sup> tersebut telah banyak berkurang, hal mana antara lain telah diambil untuk pengadaan jalan 28 Oktober dan juga telah dikuasai pihak lain, maka yang tersisa dan dapat dipertahankan oleh Almarhum Tan Nam Mai adalah seluas kurang lebih 12.300 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus meter persegi) karena disinilah Almarhum Tan Nam Mai bercocok tanam dan berdiam sejak tahun 1932 hingga sekarang, yang mana di atas tanah tersebut telah Almarhum Tan Nam Mai dirikan 4 (empat) buah bangunan rumah yang terbuat dari dinding papan dan atap seng yang kesemuanya semasa hidup Almarhum Tan Nam Mai pernah didiami oleh Almarhum TAN NAM MAI beserta keluarga dan anak-anak Almarhum Tan Nam Mai yaitu para Penggugat ;
8. Bahwa keberadaan Almarhum Tan Nam Mai di atas tanah tersebut telah berlangsung lama yaitu sejak tahun 1932 yaitu sebelum Indonesia merdeka hingga saat sekarang, dimana semula pemilik tanah tersebut yang bernama Ng A Mie alias Ng Ai Mai adalah mertua dari Almarhum Tan Nam Mai dan bersama-sama dengan Almarhum Tan Nam Mai dan keluarga telah bertani dan berdiam di atas tanah tersebut;
9. Bahwa ternyata di atas tanah milik Almarhum Tan Nam Mai tersebut telah terbit sertifikat pemilikannya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara yang mana pemegang hak nya saat ini adalah Nyonya Wahyuni Sugih (Tergugat I) dan Nona Suci Sunarsia (Tergugat II) ;
10. Bahwa Perkara sengketa tanah ini telah pernah disidangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 30 Juli 1997 dalam Perkara nomor 43/PDT.G/1997/PN.PTK, yang mana para pihaknya yaitu Joseph Tjahajdi sebagai Penggugat dan Almarhum Tan Nam Mai sebagai Tergugat, yang mana putusan Pengadilan Negeri Pontianak menyatakan bahwa gugatan Penggugat (Joseph Tjahajdi) tidak dapat diterima, menghukum Penggugat (Joseph Tjahajdi) untuk membayar biaya perkara sebesar

Hal. 4 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.43.000,00 (empat puluh tiga ribu rupiah). Bahwa atas putusan tersebut Almarhum Tan Nam Mai mengajukan upaya hukum banding dan Joseph Tjahajdi sebagai Terbanding dan terdaftar dalam perkara nomor 47/PDT/1997/PT.PTK, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat menyatakan bahwa ;

Dalam Konvensi :

I. Tentang Eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat/Pembanding untuk sebagian ;

Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding adalah kabur ;

II. Tentang Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi :

Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Penggugat/ Terbanding Konvensi/ Tergugat/Pembanding Rekonvensi dan Penggugat/Terbanding Rekonvensi/Tergugat/Pembanding Konvensi membayar biaya perkara ini yang dalam tingkat Banding sebesar Rp.35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) masing-masing pihak untuk separuh bagian.

Bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In Kracht Van Gewijsde) karena para pihak tidak melakukan upaya hukum kasasi;

11. Bahwa dengan terbitnya sertifikat Hak Milik nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara yang tertulis haknya atas nama Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Almarhum Tan Nam Mai tersebut, Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Tan Nam Mai merasa sangat dirugikan dan hak-hak Para Penggugat atas tanah yang Almarhum Tan Nam Mai kuasai dan miliki selama 76 (tujuh puluh enam) tahun menjadi terampas;
12. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak atas nama Tergugat I dan Tergugat II agar tunduk dan takluk pada putusan maka dengan ini harus pula disertakan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;
13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara yang telah diterbitkan Turut Tergugat untuk tanah milik Para Penggugat dan sangat merugikan Para Penggugat, maka

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



untuk ini mohon dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan memohon pula agar Turut Tergugat mencoret dalam Daftar Buku Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak yang tertulis haknya atas nama Nyonya Wahyuni Sugih (Tergugat I) dan Nona Suci Sunarsia (Tergugat II) dan untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama para Penggugat;

14. Bahwa agar gugatan para Penggugat dalam perkara ini menjadi mudah terlaksana dan agar tidak menimbulkan kerugian lebih lanjut kepada Para Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa para Penggugat adalah sebagai Ahli waris dari Almarhum Tan Nam Mai
3. Menetapkan bahwa harta sebagaimana yang tersebut dalam posita 1 adalah harta warisan dari Almarhum Tan Nam Mai yang harus dibagikan kepada para ahli waris yaitu dalam hal ini para Penggugat ;
4. Menetapkan bahwa bagian masing-masing para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Tan Nam Mai sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
5. Menyatakan bahwa surat-surat bukti yang para Penggugat ajukan dalam perkara ini adalah sah dan berharga sebagai alat bukti ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa;
7. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan pada bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak yang tertulis haknya atas nama Nyonya Wahyuni Sugih (Tergugat I) dan Nona Suci Sunarsia (Tergugat II) adalah sah dan berharga ;
8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat Hak Milik nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis haknya atas nama Nyonya Wahyuni Sugih (Tergugat I) dan Nona Suci Sunarsia (Tergugat II);

9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret dalam Daftar Buku Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 4808 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak yang haknya tertulis atas nama Nyonya Wahyuni Sugih dan Nona Suci Sunarsia dan selanjutnya menerbitkan sertifikat Hak Milik bidang tanah tersebut atas nama para Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara;

Atau :

Jika Pengadilan Negeri Pontianak ada berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II merupakan gugatan yang tidak berdasarkan hukum, kabur dan tidak jelas, sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan;
2. Bahwa Para Penggugat secara hukum tidak mempunyai kapasitas dan bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena:
  - a. Bahwa antara almarhum Tan Nam Mai dengan almarhumah Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu tidak pernah melangsungkan perkawinan secara sah dan mencatatkannya di Kantor Catatan Sipil sebagaimana ketentuan yang berlaku bagi keturunan Tionghoa/Cina yang berada di Indonesia, akan tetapi hanya melangsungkan perkawinannya menurut kepercayaan/adat Tionghoa/Cina;
  - b. Bahwa oleh karena itu Ny. Gouw Nam Jiu Penggugat I bukanlah isteri yang sah menurut undang-undang dan Penggugat II sampai dengan Penggugat IX yang dilahirkan di luar perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu dikategorikan sebagai anak luar kawin, sehingga Para Penggugat secara hukum bukanlah pihak yang berhak tampil sebagai Penggugat untuk mengatasnamakan almarhum Tan Nam Mai;Bahwa dengan demikian menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II secara hukum Para Penggugat tidak memiliki legal persona standi in

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



judicio untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga membuat gugatan Para Penggugat error in persona, karena Para Penggugat yang mengajukan gugatan bukanlah pihak yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum/kapasitas untuk itu, sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan para Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, seharusnya para Penggugat menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, karena:

a. Bahwa pada prinsipnya dalam kasus sengketa tanah, secara formal mengharuskan Para Penggugat menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga tersebut;

b. Bahwa semula tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No.4808/Siantan Hulu adalah milik Hj. Ipah Susilawati, yang dijual kepada Ny. Tresnatan, dan kemudian Ny. Tresnatan menjual tanah tersebut kepada Sion Siringo Ringo, SH.

Bahwa pada tahun 1995, Sion Siringo Ringo, SH. menjual tanah tersebut kepada Joseph Tjahajadi.

Bahwa pada tahun 2006, Joseph Tjahajadi meninggal dunia di Jakarta, maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu tersebut diwarisi oleh Ny. Tresnatan, berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No. 20, tanggal 21 Maret 2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Veronica Lily Dharma, SH, selaku Notaris di Jakarta;

Bahwa pada Tahun 2007, Ny. Tresnatan meninggal dunia di Jakarta, maka tanah Hak Milik Sertifikat No. 4808/Siantan Hulu diwarisi oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Hak Mewaris No. 05, tanggal 06 Maret 2007, yang dibuat oleh dan di hadapan Veronica Lily Dharma, SH, selaku Notaris di Jakarta;

c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II maka Hj. Ipah Susilawati dan Sion Siringo Ringo, SH sebagai pihak ketiga dan mana tanah sengketa diperoleh harus ditarik/diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengikutsertakan pihak ketiga (Hj. Ipah Susilawati dan Sion Siringo Ringo, SH) sebagai Tergugat, maka mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal dalam bentuk plurium litis consortium, karena yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



4. Bahwa gugatan Para Penggugat menurut hemat Tergugat I & II tidak relevan menurut hukum diajukan pada saat ini, karena:
  - a. Bahwa dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan yang secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut (vide Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997);
  - b. Bahwa menurut Pasal 835 B.W. suatu gugatan perdata menjadi kadaluwarsa di dalam waktu 30 tahun (vide : Putusan MA No. 26K/Sip/2972, tanggal 19 April 1972);
  - c. Bahwa Para Penggugat mendalilkan telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1932, akan tetapi tidak pernah melakukan pengurusan permohonan hak atas tanah tersebut walaupun sudah melampaui batas waktu 30 tahun;
  - d. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 4808/Siantan Hulu diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak pada tahun 1990, akan tetapi Para Penggugat selama tenggang waktu lebih dari 5 tahun tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat tanah sengketa atau kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dan baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak setelah lewatnya waktu 5 (lima) tahun;  
Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat secara hukum sudah kadaluwarsa sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 7 yang menyatakan bahwa hak atas tanah milik almarhum Tan Nam Mai tersebut yang semula seluas lebih kurang 4 (empat) hektar atau seluas 3.880 meter persegi tersebut telah banyak berkurang, hal mana antara lain telah dikuasai pihak lain, merupakan dalil yang kabur (obscur libel), karena:
  - a. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan luas tanah tersebut yang telah dikuasai oleh pihak lain, tidak dijelaskan siapa pihak lain yang



menguasainya, dan dengan cara bagaimana pihak lain tersebut menguasainya;

- b. Bahwa menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena para Penggugat tidak memberikan kepastian pihak lain yang menguasai tanah sengketa, membuat gugatan para Penggugat menjadi gugatan yang kabur, sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa dalam Perbaikan Surat Gugatan No. 21/PDT.G/2009/PN.PTK, tanggal 20 Mei 2009, dalam angka 2, Para Penggugat telah memperbaiki dalil petitum gugatannya sebagai berikut:

Menetapkan bahwa harta sebagaimana yang tersebut dalam posita 5, 6 dan 7 adalah harta warisan dari almarhum Tan Nam Mai yang harus dibagikan kepada para ahli waris yaitu dalam hal ini para Penggugat, adalah merupakan dalil yang tidak jelas/kabur (obscur libel), karena:

- a. Bahwa dalam posita angka 5, para Penggugat mendalilkan luas tanah sengketa lebih kurang 12.300 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus meter persegi), dalam posita angka 6.1. para Penggugat mendalilkan lebar tanah 50 (lima puluh) depa dan panjang 240 (dua ratus empat puluh depa), dalam posita angka 6.2. para Penggugat mendalilkan tanah yang diserahkan kepada almarhum Tan Nam Mai seluas 4 (empat) hektar, dan dalam posita angka 7 Para Penggugat mendalilkan tanah yang dikuasai Tan Nam Mai semula seluas 4 (empat) hektar, akan tetapi telah berkurang karena telah diambil untuk Jalan 28 Oktober dan juga dikuasai oleh pihak lain;
- b. Bahwa berdasarkan posita angka 5, 6 dan 7 gugatan para Penggugat tersebut di atas, terdapat 3 (tiga) versi luas tanah yang didalilkan Para Penggugat, sehingga luas tanah yang mana yang menurut Para Penggugat yang harus dibagikan kepada Para Penggugat;

Bahwa oleh karena itu terdapat ketidakjelasan dalil para Pengugat, maka menjadikan gugatan para Penggugat adalah kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat tanpa terkecuali;



2. Bahwa, para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan karena para Penggugat bukan sebagai penguasa fisik dari objek tanah perkara a quo.

Lewat Tenggang Waktu :

3. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ", sehingga berdasarkan pasal tersebut di atas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Kewenangan Absolut Pengadilan

4. Bahwa Turut Tergugat di dalam menerbitkan Sertifikat perkara a quo adalah bersifat administrasi oleh karena ini merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo sehingga Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo tersebut, untuk itu Turut Tergugat sebagai pihak penyelenggara administrasi mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus dalam Putusan Sela yang menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

Gugatan Kabur (Obscuur Libels)

5. Bahwa para Penggugat pada posita 1 dan posita 2 telah terjadi perbedaan batas-batas tanah, sehingga obyek tanah yang menjadi sengketa tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libels), di samping itu gugatan para Penggugat membingungkan karena pada posita angka 1 berdasarkan Surat Pembahagian tertanggal 28 September 1932 Tan Kie Im menyerahkan tanah kepada Ng A Mie sedangkan pada posita 2 berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 17 Mei 1985 Ng Tjhung Kui alias Anto bertindak untuk diri sendiri dan ahli waris Ng Ai Mai menyerahkan tanah tersebut kepada Almarhum Tan Nam Mai sehingga sebenarnya tanah yang dimiliki oleh orang tua para Penggugat tersebut, apakah berasal dari Ng A Mie atau Ng Ai Mai.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang termuat dalam pokok perkara dalam Konvensi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dalam Rekonvensi;
2. Bahwa pada tahun 1990, Hj. Ipah Susilawati, warga negara Indonesia, telah mengajukan permohonan hak milik atas tanah pemberian hak atas tanah kepada Pemerintah RI, c.q. Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa setelah menempuh proses konversi dan persetujuan pemberian hak atas tanah serta pembayaran uang pemasukan kepada negara, maka kepada Hj. Ipah Susilawati diberikan hak milik atas tanah berdasarkan Keputusan Pjs. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, tanggal 30 Juni 1990, Nomor: 113/M.1/1990;

Bahwa berdasarkan Keputusan Pjs. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tersebut, maka pada tanggal 11 Juli 1990, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu atas tanah tersebut, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 3990/1989, tanggal 27 November 1989, dengan luas : 12.390 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, dengan batas-batas tanah pada waktu itu (tahun 1990) sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Negara;
- Sebelah Selatan dengan tanah Negara;
- Sebelah Barat dengan Pantai Pangeran;
- Sebelah Timur dengan Jalan Penunjang Tool;

3. Bahwa pada tanggal 18 November 1990, Hj. Ipah Susilawati menjual tanah tersebut kepada Ny. Tresnatan, berdasarkan Akta Jual Beli No.177/32/PU/1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Rohani Wahjudi,SH., Notaris/PPAT di Pontianak. Pada tahun 1992, Ny. Tresnatan menjual tanah tersebut kepada Sion Siringo Ringo,SH., berdasarkan Akta Jual Beli No, 1085/133/PU/1992, yang dibuat oleh dan dihadapan Suwanto,SH. Notaris di Pontianak, selaku PPAT. Selanjutnya pada tahun 1995, Sion Siringo Ringo, SH menjual tanah tersebut kepada Joseph Tjahajadi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 689/078/PU/1995, yang dibuat oleh dan dihadapan Suwanto, SH, Notaris di Pontianak, selaku PPAT;

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



4. Bahwa semua proses penerbitan dan peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak milik Nomor : 4808/Siantan Hulu tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dilandasi dengan itikat baik tidak pernah mendapat bantahan dan keberatan dari pihak lain baik secara lisan maupun secara tertulis;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Joseph Tjahajadi, ternyata di atas tanah tersebut telah dikuasai oleh Tan Nam Mai (orang tua dari para Tergugat dalam Rekonvensi) tanpa ada alas hak yang sah;

Bahwa untuk menyelesaikan penguasaan tanah tersebut oleh Tan Nam Mai secara tidak sah itu, Joseph Tjahajadi telah melakukan pendekatan secara kekeluargaan, dengan cara memberitahukan agar Tan Nam Mai mengosongkan tanah tersebut, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil;

6. Bahwa oleh karena Tan Nam Mai tidak bersedia mengosongkan tanah tersebut, maka pada tahun 1997 Joseph Tjahajadi sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak, Perkara Daflar No. 43/PDT.G/1997/PN.PTK, dengan tuntutan agar Tan Nam Mai mengosongkan tanah yang dikuasainya tanpa hak itu, dengan batas-batas pada waktu itu (tahun 1997) adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sukiansyah;
- Sebelah Selatan dengan tanah The A Kek;
- Sebelah Barat dengan tanah Lim A Cuan;
- Sebelah Timur dengan Jalan Penunjang Tool;

Bahwa akan tetapi di dalam amar putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang mengadili perkara tersebut memutuskan gugatan Joseph Tjahajadi dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa pada tahun 2006, Joseph Tjahajadi meninggal dunia di Jakarta, maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu tersebut diwarisi oleh Ny. Tresnatan, berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No. 20, tanggal 21 Maret 2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Veronica Lily Dharma, SH, selaku Notaris di Jakarta;

Bahwa pada tahun 2007, Ny. Tresnatan meninggal dunia di Jakarta, maka tanah Hak Milik Sertifikat No. 4808/Siantan Hulu diwarisi oleh Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan Surat Hak Mewaris No. 05, tanggal 06 Maret 2007, yang dibuat oleh dan di depan Veronica Lily Dharma, SH, selaku Notaris di Jakarta;

8. Bahwa berdasarkan alas hak tersebut di atas, secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah Sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 4808/Siantan Hulu tersebut, yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Siantan Hulu, dengan batas-batasnya pada saat ini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Marselina (Surat Ukur (SU) No. 232/2000);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik The A Kek (Surat Ukur (SU) No. 1168/2003);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Lim Liak Tjuan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Penunjang Tool/Jalan 28 Oktober;

9. Bahwa walaupun Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang sah dari tanah Sertifikat Hak Milik No 4808/Siantan Hulu tersebut, akan tetapi sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi tanpa alas hak yang sah/tanpa hak. Bahwa Penguasaan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi oleh Tergugat dalam Rekonvensi tanpa bukti adanya alas hak yang sah/tanpa hak dari penguasaan itu, belumlah membuktikan secara hukum bahwa Tergugat dalam Rekonvensi adalah pemilik tanah tersebut;

10. Bahwa dengan adanya penguasaan tanah Penggugat dalam Rekonvensi oleh para Tergugat dalam Rekonvensi tanpa alas hak yang sah/tanpa hak tersebut, membuat Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sampai saat ini;

11. Bahwa oleh karena para Tergugat dalam Rekonvensi bukan pemilik dari tanah sengketa yang dikuasainya secara tidak sah/tanpa hak dan agar Penggugat dalam Rekonvensi dapat memanfaatkan tanah tersebut, maka tidaklah berlebihan dan sesuai pula dengan hukum yang berlaku agar supaya para Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk meyerahkan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga kepada Pengugat Rekonvensi;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak sia-sia dan gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka beralasan bagi Penggugat dalam Rekonvensi memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Pontianak meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu yang dikuasai oleh para Tergugat dalam Rekonvensi secara tidak sah/tanpa hak tersebut;

Hal. 14 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Pontianak supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu milik Penggugat dalam Rekonvensi secara tanpa alas hak yang sah/tanpa hak;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik sah dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Huii;
4. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga kepada Pengugat dalam Rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 21/PDT.G/2009/PN.PTK tanggal 9 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai;
3. Menetapkan bahwa tanah Objek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Tan Nam Mai yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menetapkan menurut Hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa ;
5. Menyatakan bahwa surat-surat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini adalah sah sebagai alat bukti;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 4808/Siantan Hulu yang tertulis pemegang hak atas nama Nyonya Wahyuni Sugih dan Nona Suci Sunarsia tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam pokok perkara ini;

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Dalam Rekonvensi :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan No. 07/PDT/2010/PT.PTK tanggal 05 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat/para Pembanding pada tanggal 16 September 2010 dan 21 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2010 dan 30 Maret 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 September 2010 dan 1 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 21/PDT.G/2009/PN.PTK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 September 2010 dan 7 Oktober 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 13 Oktober 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, dan Turut Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 18 Oktober 2010 dan 27 Oktober 2010;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 16 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Keberatan Pertama

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) dalam mengadili perkara a quo telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum yang berlaku.

1. Judex Facti telah melakukan kesalahan dalam menetapkan Termohon Kasasi sebagai ahli waris Tan Nam Mai;

Bahwa dalam halaman 49, Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) yang mengadili perkara a quo menyatakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dari keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut dihubungkan dengan bukti P1 dan P2, maka menurut Majelis Hakim bahwa isteri kedua Tan Nam Mai yaitu Gouw Nam Jiu bersama-sama dengan 4 (empat) anaknya dari istri pertama almarhum Ng An Tian dan 4 (empat) orang anak dari Gouw Nam Jiu adalah ahli waris dari Tan Nam Mai, sesuai dengan ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga dengan demikian maka Penggugat dapat membuktikan Petitum angka 2 dalam gugatan Penggugat;

Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas;

Alasannya :

a. Bahwa dengan menyimak pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas, terdapat indikasi Judex Facti dalam mengadili perkara a quo telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum yang berlaku, yang terkait dengan penerapan Pasal 832 KUHPperdata dan Akta Keterangan Waris No. 01/KHW/II/2009, tanggal 21 Januari 2009 dalam menetapkan para Termohon Kasasi (dahulu para Terbanding/para Penggugat) sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai;

Bahwa di dalam akta Keterangan Hak Waris No. 01/KHW/II/2009, tanggal 21 Januari 2009, yang dibuat oleh Hendry Bong, SH, yang dijadikan dasar Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya, antara lain diterangkan, bahwa almarhum Tan Nam Mai selama hidupnya bekerja sebagai pedagang yang telah hidup bersama dengan 2 (dua) orang isterinya yakni Nyonya Ng An Tian dan Nyonya Gouw Nam Jiu, tanpa pernah membuat Akta Perkawinan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Republik Indonesia;

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hidup bersama antara almarhum Tan Nam Mai dengan Nyonya Ng An Tian dan Nyonya Gouw Nam Jiu tersebut dikategorikan sebagai perkawinan yang tidak sah menurut ketentuan hukum yang berlaku di Republik Indonesia;

Bahwa anak-anak yang di lahirkan dari perkawinan yang tidak sah tersebut (Termohon Kasasi, II sampai dengan IX) secara hukum berstatus sebagai anak luar kawin sebagaimana diatur dalam Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa agar anak luar kawin tersebut (Termohon Kasasi II s/d IX) dapat ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai, maka terhadap anak luar kawin tersebut Termohon Kasasi II s/d IX harus mendapat pengakuan terlebih dahulu secara sah dari orang tuanya (Tan Nam Mai) sebagaimana diatur dalam Pasal 862 KUHPerdata;

Bahwa "pengakuan terhadap anak luar kawin itu (Termohon Kasasi II s/d IX) harus dilakukan berdasarkan akta otentik (akta Notaris atau akta Catatan Sipil) sebagaimana diatur dalam Pasal 281 KUHPerdata;

Bahwa akan tetapi, Judex Facti dalam mengadili perkara a quo mendasarkan pertimbangan hukumnya pada pasal 832 KUHPerdata dan Akta Keterangan Waris No. 01/KHW/1/2009, tanggal 21 Januari 2009;

Bahwa secara hukum, untuk menetapkan para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Para Penggugat) sebagai ahli waris dari Tan Nam Mai tidak cukup hanya didasarkan pada Pasal 832 KUHPerdata, akan tetapi secara imperatif, agar Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi IX dapat ditetapkan sebagai ahli waris dari Tan Nam Mai, harus mendapat pengakuan terlebih dahulu dari orang tuanya Tan Nam Mai, dan pengakuan tersebut harus didasarkan pada akta Notaris atau akta Catatan Sipil;

Bahwa sedangkan akta Keterangan Hak Waris No. 01/KHW/I/2009, tanggal 21 Januari 2009, tidak relevan secara hukum dijadikan dasar untuk menetapkan para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Para Penggugat) sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai, karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1030 K/Sip/1971, tanggal 08 April 1972 menyatakan : "Akta Notaris yang berisi Keterangan Hak Mewaris seseorang adalah tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam persidangan, karena Akta Notaris tersebut hanya berisi keterangan sepihak" (vide : M. Ali Boediarto, Kompilasi Kaedah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Bidang Hukum Acara Perdata, 2005, hal. 148);

Hal. 18 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



b. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, membuktikan Judex Facti telah melakukan kesalahan menerapkan hukum dalam hal menetapkan para Termohon Kasasi (dahulu para Terbanding/para Penggugat) sebagai ahli waris dari Tan Nam Mai, sehingga dengan demikian secara hukum patut untuk dibatalkan;

2. Judex Facti telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum yang berlaku, karena tidak mengikutsertakan pihak ke III dalam perkara a quo.

Bahwa dalam halaman 43, Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) yang mengadili perkara a quo menyatakan :

- Menimbang, bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh ahli waris Tan Nam Mai dan semasa hidupnya Tan Nam Mai tidak pernah pindah tempat, dengan adanya Sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah yang dikuasai oleh ahli waris Tan Nam Mai, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa selanjutnya, Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya, (halaman 53) menyatakan :

- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan meneliti akan bukti TT.1 maka ternyata bahwa Surat Permohonan tertanggal 10 Juli 1998 Pemohon adalah M. Amin cq H. Ipah Susilawati, selanjutnya berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 14 Desember 1989 yang menandatangani adalah Haji Hasyim atas nama H. Ipah Susilawati. Bahwa sesuai kutipan dan gambar situasi 3990/1989 tertanggal 27 November 1989 tercatat Pemohon adalah Haji Hasyim cq H. Ipah Susilawati;

- Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat tersebut menurut Majelis Hakim tidak jelas siapa sebenarnya yang mengajukan Permohonan karena terdapat beberapa nama yaitu M. Amin cq. H. Ipah Susilawati dan H. Hasyim cq. H. Ipah Susilawati tanpa ada Surat Kuasa sehingga surat-surat tersebut patut diragukan kebenarannya sehingga harus dikesampingkan;

Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) sangat keberatan atas pertimbangan Judex Facti tersebut di atas;

Alasannya

a. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya



telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum yang berlaku, karena walaupun Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu pada saat ini tercatat atas nama Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), akan tetapi Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) bukanlah sebagai pihak yang mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa, akan tetapi dimohonkan oleh pihak ketiga, yang dalam hal ini adalah oleh H. Ipah Susilawati;

Bahwa berdasarkan pertimbangan Judex Facti tersebut di atas, yang menyatakan surat-surat permohonan hak atas tanah sengketa tidak jelas siapa sebenarnya yang mengajukan permohonan, sepatutnya pihak ke III yang mengajukan permohonan atas tanah sengketa dimaksud untuk pertama kalinya, diikutsertakan dalam perkara a quo, yang dalam hal ini adalah H. Ipah Susilawati;

- b. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), H. Ipah Susilawati sebagai pihak ketiga dari mana tanah sengketa diperoleh harus ditarik/diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum perolehan haknya; Bahwa dalam hubungannya dengan hal tersebut, Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor : 2752K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984 berpendapat:

"secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat';

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2872K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998, berpendapat :

bahwa pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila tidak demikian, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum: "plurium litis consorsium". (vide : M. Ali Boediarto, Kompilasi Kaedah Hukum Putusan Mahkamah Agung, 2005, hal. 61-62);

Bahwa pada prinsipnya dalam kasus sengketa tanah, secara formal mengharuskan para Penggugat menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga tersebut, dan ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif (vide: M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, hal. 116);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, secara hukum Judex Facti sudah secara nyata telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum, karena tidak mengikutsertakan pihak ketiga (H. Ipah Susilawati) dalam sengketa a quo, sehingga dengan demikian Putusan Judex Facti tersebut patut dibatalkan;

## B. Keberatan Kedua.

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) telah melampaui batas wewenangnya dalam mengadili perkara a quo.--

1. Keberatan Pemohon Kasasi atas kewenangan Judex Facti dalam menilai "Surat Keputusan Walikotamadya KDH Tingkat 11 Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989";

Bahwa dalam halaman 54, Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) yang mengadili perkara a quo menyatakan:

- Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya KDH Tingkat II Pontianak Nomor 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 ternyata bahwa di Surat Keputusan tersebut ternyata tidak ada kalimat atau kata-kata yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan sebagian tanah yang dipertukarkan oleh Pemda Kotamadya Pontianak dengan Pemohon untuk Lapangan Golf sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 3 November 1986, sehingga menurut Majelis Hakim antara Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 31 Desember 1989 dengan Surat Keputusan Walikotamadya Pontianak Nomor 375 Tahun 1989 tanggal 2 Desember 1989 adalah tidak bersesuaian, dan tidak ada bukti yang menunjukkan adanya pertukaran tanah antara H. Ipah Susilawati dengan Pemda Kotamadya Pontianak, sehingga Surat Keputusan Walikotamadya Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 dan risalah pemeriksaan tanah tanggal 31 Desember 1989 menurut Majelis Hakim mengandung cacat hukum;
- Menimbang, bahwa karena Surat Keputusan Walikotamadya Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 dan Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 21 Desember 1989 mengandung cacat hukum maka semua surat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan tersebut adalah tidak sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti TT.2 harus dikesampingkan;
- Menimbang, bahwa karena bukti TT.2 dinyatakan dikesampingkan maka dengan demikian Sertifikat yang diterbitkan yaitu bukti TI-II.1 dan TT.1 yang didasarkan pada bukti TT.2 tersebut dinyatakan tidak sah;

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding) sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas;

Alasannya :

a. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), sengketa a quo terkait dengan sengketa hak keperdataan, yang di dalam pembuktiannya terungkap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu yang didasarkan pada Surat Keputusan Walikotamadya KDH Tingkat II Pontianak Nomor 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989;

Bahwa menurut pertimbangan hukum Judex Facti, Surat Keputusan Walikotamadya KDH Tingkat II Pontianak Nomor 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 dinyatakan mengandung cacat hukum, dan Sertifikat Hak Milik No. 4808 dinyatakan tidak sah;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut telah masuk dalam ranah hukum publik yang berisikan penilaian terhadap kebijaksanaan dikeluarkannya surat keputusan Tata Usaha Negara oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Pontianak, mengenai tanah yang berada di bawah pengawasannya;

b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), Judex Facti telah melampaui batas wewenangnya dalam mengadili dan menilai Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Pontianak, sehingga putusan Judex Facti yang demikian secara hukum patut dibatalkan;

2. Keberatan Pemohon Kasasi atas kewenangan Judex Facti dalam menilai keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4808/Siantan Hulu";

Bahwa dalam halaman 57 dan 62, Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) yang mengadili perkara a quo menyatakan :

- Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Sertifikat Nomor : 4808 dinyatakan tidak sah maka petitum angka 8 tersebut patut dikabulkan (halaman : 57);
- Bahwa dalam halaman 62, dalam pokok perkara angka 6, Majelis Hakim menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4808/Siantan Hulu yang tertulis pemegang hak atas nama Nyonya Wahyuni Sugih dan Nona Suci Sunarsia tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat,

Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas:

Hal. 22 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



Alasannya :

- a. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4808/Siantan Hulu tersebut, telah dilakukan berdasarkan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya;

Bahwa adapun bagaimana proses Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu tersebut diterbitkan, sampai dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat oleh Judex Facti, menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding I dan II) sudah masuk dalam pertimbangan yang terkait dengan kepentingan Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding), berdasarkan keputusan Tata Usaha Negara (bersifat administratif);

Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, menyatakan: seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa apabila Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding) menyatakan menguasai tanah sengketa secara fisik sejak bertahun-tahun dan penguasaan tersebut secara legal bukan bertentangan dengan hukum, maka Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding) berkepentingan untuk menggugat Badan Pertanahan Kota Pontianak selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu tersebut;

Bahwa secara hukum, selama kepentingan Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding) atas tanah sengketa belum terbukti, maka Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu yang tertulis atas nama Nyonya Wahyuni Sugih dan nona Suci Sunarsia tetap sah dan tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat,

- b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), Judex Facti telah melampaui batas wewenangnya dalam hal yang menyangkut putusan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4808/Siantan Hulu

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



tidak sah, sehingga dengan demikian putusan Judex Facti dimaksud patut dibatalkan;

### C. Keberatan Ketiga.

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) telah mengambil putusan dalam perkara a quo yang tidak memberikan pertimbangan yang cukup (Onvoeldoende Gemotiveerd) dalam menerapkan Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atas Hak Mewaris Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding);

Bahwa dalam halaman 42, Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pontianak/Pengadilan Negeri Pontianak) yang mengadili perkara a quo menyatakan:

- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun /luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama;
- Menimbang, bahwa para Penggugat sebagai golongan/keturunan Tionghoa maka ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku bagi Para Penggugat,

Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas;

Alasannya

- a. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat/Pembanding), Judex Facti dalam mengadili perkara a quo tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan seksama mengenai berlakunya Pasal 832 KUHPerdato yang terkait dengan pasal-pasal lain yang berhubungan dengan keabsahan hak Termohon Kasasi II s/d IX atas tanah sengketa;

Bahwa dalam pertimbangannya tersebut di atas, disatu pihak Judex Facti menyatakan, bagi golongan/keturunan Tionghoa maka ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku bagi Para Penggugat/Para Terbanding (sekarang Termohon Kasasi), sedangkan di lain pihak Judex Facti tidak mempertimbangkan berlakunya Pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berkaitan dengan hak mewaris anak luar kawin dari almarhum TAN NAM MAI;

Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II), sebelum sampai pada kesimpulan untuk



menetapkan Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Para Penggugat) sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai dan berhak atas tanah sengketa sesuai dengan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka secara hukum haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu status perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan isteri-isterinya, apakah perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan isteri-isterinya tersebut sudah merupakan perkawinan yang sah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa keabsahan perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan almarhumah Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi dasar lahirnya hubungan perdata untuk menentukan status anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut untuk ditetapkan sebagai ahli waris, yang berhak atas tanah sengketa;

Bahwa akan tetapi, Judex Facti tidak mempertimbangkan, bahwa hidup bersama antara almarhum Tan Nam Mai dengan almarhumah Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu tidak pernah melangsungkan perkawinan secara sah dan mencatatkannya di Kantor Catatan Sipil sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 100 KUHPerdata yang menyatakan : "Adanya suatu perkawinan tak dapat dibuktikan dengan cara lain, melainkan dengan akta perlangsungan perkawinan itu, yang telah dibukukan dalam register-register catatan sipil";

Bahwa berdasarkan Pasal 100 KUHPerdata tersebut, maka hidup bersama yang dilangsungkan oleh almarhum Tan Nam Mai dengan isteri-isterinya bukanlah perkawinan yang sah menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berlaku baginya, sehingga konsekuensinya anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan almarhumah Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu (Termohon Kasasi I) dikategorikan sebagai anak luar kawin;

Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan secara teliti, bahwa agar anak luar kawin almarhum Tan Nam Mai dengan almarhumah Ny. Ng An Tian dan Ny. Gouw Nam Jiu tersebut dapat ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai, maka menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata haruslah mendapat pengakuan secara sah dari orang tuanya almarhum Tan Nam Mai;

Bahwa ketentuan dalam Pasal 832 KUHPerdata yang menjadi dasar Judex Facti dalam pertimbangannya tersebut di atas tidaklah berdiri



sendiri, akan tetapi menurut hemat Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II) haruslah dihubungkan dengan Pasal 862 KUHPerdara yang menyatakan : "Jika si meninggal meninggalkan anak-anak luar kawin yang telah diakui dengan sah, maka warisan harus dibagi dengan cara yang ditentukan dalam empat pasal berikut";

Bahwa dari Pasal 862 KUHPerdara tersebut menunjukkan untuk bisa memberlakukan Pasal 832 KUHPerdara, khususnya yang menyangkut anak luar kawin, maka terhadap anak luar kawin itu haruslah mendapat pengakuan terlebih dahulu secara sah dari orang tuanya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 280 KUHPerdara;

Bahwa Pasal 280 KUHPerdara menyatakan . "Dengan pengakuan yang dilakukan terhadap anak luar kawin, timbullah hubungan perdata antara anak dan bapak atau ibunya";

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 281 KUHPerdara antara lain menyatakan : "pengakuan terhadap anak luar kawin itu harus dilakukan berdasarkan akta otentik (akta Notaris atau akta Catatan Sipil";

Bahwa Judex Facti juga tidak mempertimbangkan, bahwa selama pengakuan secara sah terhadap anak luar kawin tidak pernah dilakukan dari almarhum Tan Nam Mai, maka anak-anak yang lahir di luar perkawinan antara almarhum Tan Nam Mai dengan isteri-isterinya tersebut tidak mempunyai hubungan perdata dengan orang tuanya (almarhum Tan Nam Mai) dan dengan demikian Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Penggugat) secara hukum tidaklah dapat ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Tan Nam Mai;

Bahwa selanjutnya, Judex Facti juga tidak mempertimbangkan secara cukup kekuatan hukum dari Akta Keterangan Waris No. 01/KHW/II/2009, tanggal 21 Januari 2009, yang dibuat oleh Hendry Bong, SH, karena Akta Keterangan Waris tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam persidangan, untuk menetapkan Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Penggugat) sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Penggugat) secara hukum tidak sah ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Tan Nam Mai, maka konsekuensinya secara hukum, Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding/Penggugat) tidak relevan ditetapkan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa;

Bahwa Judex Facti juga tidak mempertimbangkan secara cukup dan seksama serta tidak teliti, bahwa kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Nomor : 4808/Siantan Hulu yang diperoleh Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Hak Mewaris No. 05, tanggal 06 Maret 2007, yang dibuat oleh dan di hadapan Veronica Lily Dharma, SH, selaku Notaris di Jakarta;

Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan, bahwa terhadap kemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi tersebut haruslah mendapat perlindungan hukum yang patut, sehingga tidak tepat dinyatakan tidak sah sebagaimana yang diputuskan oleh Judex Facti;

- b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, mengantarkan kepada logika yang logis, sesungguhnya secara hukum putusan yang dijatuhkan oleh Judex Facti dalam perkara a quo, merupakan putusan yang tanpa disertai pertimbangan hukum yang cukup dan seksama serta tidak rinci, sehingga dengan demikian secara hukum putusan Judex Facti tersebut di atas patut untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum karena Judex Facti Pengadilan Negeri Pontianak dalam pertimbangan Hukum pada halaman 43 dan 44 yang berkaitan dengan Tenggang Waktu / Daluarsa karena sebagaimana diatur pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan Kepastian Hukum terhadap pemegang Sertifikat;
2. Bahwa alas hak (recht titel) dan penerbitan Sertifikat Sengketa a quo tersebut adalah Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 yang dinyatakan oleh Hakim mengandung cacad hukum seharusnya Walikota Pontianak dijadikan para pihak dalam perkara ini;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 45-57 karena Sertifikat Sengketa a quo diterbitkan berdasarkan alas hak (recht titel) Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 dengan dilampiri sket lokasi tanah tersebut, yang mana sebelum diterbitkan Surat Keputusan Walikota tersebut pastilah sudah dilakukan peninjauan di lapangan sehingga tidak mungkin Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak Nomor : 375 Tahun 1989 tanggal 2 September 1989 diterbitkan tidak mempunyai dasar hukum;

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4808/ Kelurahan Siantan Hulu dengan Gambar Situasi Nomor : 3990/1989 tanggal 27 November 1989 seluas 12.390 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama : Nyonya Wahjuni Sugih dan Nona Jessica Suci Sunarsia telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana sebelum diterbitkan Sertifikat sengketa a quo tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Tanah di lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah sehingga kalau benar tanah tersebut milik Termohon Kasasi / para Penggugat pada waktu pemeriksaan tanah dilapangan dapat dilakukan sanggahan / keberatan tetapi pada kenyataannya tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi/para Penggugat.
5. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4808/ Kelurahan Siantan Hulu dengan Gambar Situasi Nomor : 3990/1989 tanggal 27 November 1989 seluas 12.390 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama : Nyonya Wahjuni Sugih dan Nona Jessica Suci Sunarsia telah diterbitkan pada tahun 1990 sehingga sudah 19 (sembilan belas) tahun Sertifikat tersebut diterbitkan dan Para Penggugat selama itu tidak melakukan gugatan / sanggahan dimana dapat diartikan para Penggugat sudah melepaskan haknya

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum. Para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu sebagai ahli waris alm. Tan Nam Mai yang berhak atas tanah objek perkara, sedangkan para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya yaitu sebagai pemilik sah tanah objek perkara berasal dari warisan orang tuanya yang membelinya secara sah dari pemilik asalnya, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Hal. 28 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi I : 1. Wahyuni Sugih, 2. Suci Sunarsia, dan Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I : 1. WAHYUNI SUGIH, 2. SUCI SUNARSIA, dan Pemohon Kasasi II : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat I, II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2011 oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D dan H. Mahdi Sorinda Nasution, SH., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ Syamsul Ma'arif, SH., LL.M. Ph.D

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum

Ketua

Ttd.

Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp.	6.000,-	Panitera Pengganti
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,-	Ttd.
3. Administrasi Kasasi .....	Rp.	489.000,- +	Budi Hapsari, SH
-----			
Jumlah .....	Rp.	500.000,-	

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.  
NIP. 196103131988031003

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No. 140 K/Pdt/2011