



P U T U S A N

Nomor 585 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

FELIX Rianto TANUMIHARDJA, bertempat tinggal di Jalan Kampung Nias V Nomor 22 RT 009, RW 003, Kelurahan Alang Lawas, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, adalah ahli waris yang sah almarhumah Lindriani Japri, meninggal dunia di Padang pada tanggal 13 Oktober 2008;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding;

melawan:

A.1. KAMISAH;

2. Hj. NESLY (NIAN);

3. MURNI;

4. ZARNI (JAI);

5. NIRMAWATI (EMA);

6. SYAIFUL (PUL);

7. MIDA;

8. SUSI, kesemuanya sama-sama bertempat tinggal di Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 A Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang,

B. PENGURUS MESDJID AL MUNIR, bertempat tinggal di Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7A Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang;

C. Hj. ENGRAINI, bertempat tinggal di Jalan Jawa Kampung Baru RT 3, RW 2 Nomor 7.B Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang;

Termohon Peninjauan Kembali A,B,C dahulu Termohon Kasasi I,II,III/Tergugat A,B,C/Terbanding, dalam hal ini memberi kuasa Hari Sumiarto, S.H., Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Harry Rizon & Partner, beralamat di Jalan Patal Senayan IV Nomor 26 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2014;

hal 1 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



D a n

- D.1. MULYADI;
2. JON NASRIL;
3. PAROY YONO;
4. JONO MUJIANTO;
5. SARIJO;
6. SUKINO UNTUNG;
7. JUMIDI;
8. SRI YONO;
9. SUKINO;
10. MULYONO;
11. SENO;
12. SRI YONO;
13. KASIMIN;
14. SATINO;
15. WALUYO;

16. NELVIANA, keenam belasnya, adalah selaku penyewa rumah kepada Hj. Nesly (Nian), bertempat tinggal di Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 C RT 3, RW 2, Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang; Turut Termohon Peninjauan Kembali D dahulu Para Turut Termohon Kasasi D/Turut Tergugat D/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2499 K/Pdt/2012 tanggal 14 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I,II,III/Termohon Kasasi A,B,C,/Tergugat A.B.C,D/Terbanding Turut Termohon Peninjauan Kembali D dahulu Para Turut Termohon Kasasi D/Turut Tergugat D/Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek sengketa, yaitu sebidang tanah yang luasnya 2.343 m², yang merupakan tanah sisa/bagian yang tidak terpisahkan dari tanah HGB Nomor 141 Tahun 1970, SU Nomor 00182/2007, (semula seluas 6.167 m²), yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Sawahan Timur, (dahulu Kampung Sawahan, Kecamatan

hal 2 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padang Timur, Kotamadya Padang), tepatnya di Jalan Jawa Kampung Baru, Kota Padang, dengan batas-batas sepadannya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara, berbatas dengan tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1997, SU Nomor 2/1919 milik PJKA;
- Sebelah Selatan, berbatas dengan kawan tanah ini juga, yaitu tanah seluas 3.419 m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 (ex HGB Nomor 141) tercatat atas nama 1. Felik Rianto Tanumihardja, 2. Monica Rianty Tanumihardja; 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja (ahli waris dari Lindriani Japri);
- Sebelah Timur, berbatas dengan Jalan Jawa kampung Baru (yang dahulunya adalah merupakan bahagian dari tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 141 tanggal, 14 September 1970, GS Nomor 4 tanggal 31 Januari 1919 atas nama Kim Hien,Oei);
- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah B-143,SU. Nomor 43/1938 (Asrama TNI AD);

Adapun wujud gugatan Penggugat, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, almarhumah ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, adalah ahli waris dari kakeknya, yang bernama Kim Hien, Oei yang sejak tahun 1922 mempunyai hak atas sebidang tanah *Eigendom Verpondings* Nomor 441 *gedeeltelijk (Eig.) thans 1953, Meetbrief* Nomor: 4, tanggal, 31 Januari 1919, *Kadastrale Afdeeling Padang, Sectie A, Nommer 2171*, luas 6790 m², yang kemudian pada tanggal 14 September 1970 tanah bekas *Eigendom Verponding* milik Kim Hien, Oei tersebut berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 jo. Peraturan Menteri Agraria (P.M.A) Nomor 2/1960, telah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Sawahan Timur, (dahulu Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kotamadya Padang), Jalan Jawa Kampung Baru, Kota Padang, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 141, tanggal 14 September 1970, Gambar Situasi Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, luas ± 6.790 m² (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);

Bahwa, yang mengurus *konversi* status hak atas tanah bekas *Eigendom Verponding* 1953, *Meetbrief* Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919 milik Kim Hien, Oei yang meninggal dunia di Padang pada tanggal 6 Mei 1937, adalah anak perempuannya yang bernama Oei Soat Lian (Suliani), sebagai ahli waris dari Kim Hien,Oei;

hal 3 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Oei Soat Lian (Suliani), yang lahir tahun 1914 telah kawin sah dengan Jap Sam Bie pada tanggal 28 Maret 1929 dan dari perkawinan mereka, pada tanggal 5 November 1944, telah lahir seorang anak perempuan yang bernama Lindriani Japri;

2. Bahwa, pada tahun 2007, ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri sebagai ahli waris Oei Soat Lian (Suliani) dan juga sebagai cucu perempuan yang berhak atas harta peninggalan pewaris (Kim Hien, Oei) yang semula diwarisi oleh Oei Soat Lian (Suliani), yaitu berupa sebidang tanah HGB Nomor 141 Tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) tercatat atas nama Kim Hien, Oei yang terletak di Kampung Sawahan telah mengajukan permohonan untuk pembaharuan Hak Guna Bangunan (HGB) beserta pengukuran ulang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang atas tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 141 Tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 4 tanggal 31 Januari 1919, luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Sawahan;

Bahwa, kemudian dengan adanya permohonan pembaharuan hak guna bangunan tersebut di atas, maka pada tahun 2007 tanah tersebut telah diukur ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Padang, dengan terlebih dahulu mengeluarkan bagian tanah yang sudah berubah menjadi jalan umum, yaitu Jalan Jawa Kampung Baru, sepanjang $116,8 \text{ m}^2$, seluas $\pm 623 \text{ m}^2$ dan untuk sisa tanah yang masih dikuasai oleh Lindriani Japri telah diberikan Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m^2 (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi), dan tetap tercatat atas nama Kim Hien, Oei;

3. Bahwa, pada sebagian dari tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/2007, luas 6.167 m^2 (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kim Hien, Oei pada saat dilakukan pengukuran ulang tanah tersebut, diketahui bahwa pada sebahagian dari tanah tersebut, yaitu seluas $\pm 2.343 \text{ m}^2$ telah ada penguasaan dari orang lain dengan cara mendirikan bangunan rumah diatasnya, yang keberadaannya disana berdasarkan keterangan dari almarhum ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, sejak waktu dahulu mereka adalah sebagai orang yang pada waktu itu ditumpangkan oleh kakeknya yang bernama Kim Hien, Oei berdasarkan kesepakatan yang dibuat sekitar tahun 1930 oleh Kim Hien, Oei dengan seseorang yang bernama Pincalak, yaitu kakek dari Kamisah (Tergugat

hal 4 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

A.1) dan Pincalak ternyata telah bersedia untuk menjaga dan mengurus tanah milik Kim Hien, Oei; dan atas kesediaannya itu maka Pincalak diizinkan untuk menumpang tinggal serta diizinkan pula membuat pondok (gubuk) untuk tempat tinggalnya sementara bersama keluarganya diatas tanah milik Kim Hien, Oei tersebut, yaitu tanah *Eigendom Verponding* 1953, *Meetbrief* /Surat Ukur Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919 seluas 6.790 m² yang terletak dikampung Sawahan Kota Padang;

4. Bahwa, Pincalak yang sebelumnya berasal dan bertempat tinggal di Gunung Pangilun telah bersedia menjaga dan tinggal di atas tanah milik Kim Hien, Oei tersebut, kemudian juga telah membawa serta anak-anaknya yang bernama Ludin, Daras dan Syafi'i serta seorang anak perempuannya yang bernama Sanik, yaitu kakak perempuan kandung dari Ludin, Daras dan Syafi'i, untuk tinggal bersama-sama di rumah Pondok (Gubuk) yang terbuat dari kayu yang dibuat oleh Pincalak;
5. Beberapa tahun kemudian Pincalak meninggal dunia dan yang tetap tinggal di atas tanah tersebut adalah Ludin, Daras, Syafi'i dan Sanik yang telah menikah, serta telah mempunyai seorang anak perempuan yang bernama Kamisah (Tergugat A.1);
6. Bahwa, setelah dewasa Kamisah anak perempuan dari Sanik menikah dengan Munir dan mereka masih tetap bertempat tinggal di rumah tua yang dibangun oleh kakeknya yang bernama Pincalak untuk ibunya yang bernama Sanik yang kemudian rumah tua tersebut telah diperbaiki oleh adik-adik Sanik yang bernama Ludin, Daras serta Syafi'i dan mereka bersama masih tetap berada dan tinggal diatas tanah milik Kim Hien, Oei, dimana kemudian disisi sebelah Utara dari rumah tua tersebut telah pula dibangun beberapa rumah kayu lain oleh Ludin, Daras dan Syafi'i untuk tempat tinggal mereka bersama-sama keluarga masing-masing, sedangkan rumah tua yang dibuat oleh Pincalak tetap didiami oleh Kamisah dengan suaminya yang bernama Munir, dan kemudian pada tahun 1970 mereka juga telah pula membangun sebuah mushala yang terbuat dari kayu untuk tempat beribadah bagi keluarga mereka yang terletak di tengah-tengah lokasi tanah milik Kim Hien, Oei, yaitu tanah tempat mereka bersaudara menumpang tinggal;
7. Bahwa, dari pernikahan Kamisah (Tergugat A.1) dengan Munir, ternyata telah dilahirkan beberapa orang anak-anak, yaitu Nesly (Nian/Tergugat A.2), Murni (Mun/Tergugat A.3), Zarni (Jai/Tergugat A.4), Nirmawati (Ema/Tergugat A.5), Syaiful (Pul/Tergugat A.6), Mida (Tergugat A.7), Dodoi

hal 5 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang yang bersangkutan tidak bertempat tinggal pada objek perkara),
Susi (Tergugat A.8);

8. Bahwa, beberapa tahun kemudian sekitar tahun 1981, ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri atas persetujuan nenek Penggugat yang bernama Oei Soat Lian (Suliani) telah mencoba berunding dan meminta kepada Ludin, Daras dan Syafi'i serta Kamisah sekeluarga agar mereka bersedia mengosongkan tanah milik Kim Hien, Oei yang telah lama mereka pakai sebagai tempat untuk membangun perumahan untuk tempat tinggal mereka bersama-sama dengan anak-anak mereka yaitu mulai sejak orang tua mereka yang bernama Pincalak masih hidup;
Dan kepada mereka, yaitu Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i serta Kamisah bersama-sama akan diberi ganti rugi berupa uang tunai sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sebagai uang pengganti atas nilai bangunan rumah mereka yang harus mereka robohkan dan tinggalkan, karena tanahnya akan dipergunakan kembali oleh ahli waris Kim Hien, Oei selaku pemegang hak yang sah;
9. Bahwa, akan tetapi ternyata kemudian, hanya Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i serta adik perempuannya yang bernama Nursyam dan Rosma anak dari Safi'i, Desita anak dari Daras, yang secara bersama-sama pada tahun 1982 yang telah bersedia menerima uang ganti rugi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri;
sedangkan Kamisah bersama-sama dengan anak-anaknya (Tergugat A) dan suaminya yang bernama Munir, tidak bersedia menerima uang ganti rugi dan tidak bersedia pula untuk mengosongkan tanah milik Kim Hien, Oei yang merupakan sebagian dari tanah HGB Nomor 141 tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Kim Hien, Oei;
Bahwa, kemudian pada tahun 1982, setelah menerima uang ganti rugi dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, maka mereka Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i telah merobohkan rumah-rumah milik mereka dan mengosongkan bagian tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 141 Tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Kim Hien, Oei yang selama ini telah

hal 6 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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)



mereka tempati, yang luasnya lebih kurang 1.000 m² (seribu meter persegi);

Dan setelah tanah tersebut dikosongkan, lalu pada tanah yang diperkirakan seluas ± 1.000 m² tersebut kemudian telah diberi pagar pembatas dari arah Barat ke Timur untuk membatasinya dengan bagian tanah milik Kim Hien, Oei yang diperkirakan Penggugat seluas ± 1.343 m² yang masih dikuasai oleh Kamisah beserta anak-anaknya (Tergugat A);

Bahwa, di atas bagian tanah milik Kim Hien, Oei seluas ± 1.343 m² yang masih dikuasai oleh Kamisah bersama-sama anak-anaknya (Tergugat A) dimaksud, di atasnya masih terdapat rumah tua yang dibangun oleh Pincalak yang ternyata pada tahun 1982 masih dipakai untuk tempat tinggal Kamisah bersama-sama dengan anak-anaknya dengan suaminya yang bernama Munir, dan kenyataannya Kamisah (Tergugat A.1), Mida (Tergugat A.7) Dan SUSI (Tergugat A.8) sampai sekarang masih tetap tinggal di rumah tua tersebut, sedangkan Hj. Nesly (Nian/Tergugat A.2) beberapa tahun kemudian masih di atas tanah seluas ± 1.343 m² dimaksud, telah pula membangun rumahnya sendiri di depan Mushala keluarga mengarah ke Timur, menghadap ke Jalan Jawa dan sekarang ini dikenal dengan rumah Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 A, yang mana dinding bangunan di sebelah Selatannya adalah berbatasan langsung dengan batas sebelah Utara dari tanah kepunyaan Penggugat dengan HGB. Nomor 34 (ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan), Surat Ukur tanggal 16 Januari 2009 Nomor 00207/ 2009, luas 3.419 m² yang dicatat atas nama ahli waris dari Lindriani Japri, yaitu: 1. Felix Rianto Tanumihardja, 2. Monica Rianty Tanumihardja, 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja;

Adapun, anak-anak Kamisah yang lainnya telah pula membangun rumah untuk tempat tinggal mereka di atas bidang tanah yang sama, yaitu Nirmawati (Ema/Tergugat A.5) di sisi sebelah Barat rumah tua dan ditambah pula dengan bangunan rumah yang dibuat oleh Kamisah sendiri pada posisi yang berdekatan dan sama-sama berada di sebelah Barat dari rumah tua yang dibangun oleh Pincalak serta berbatas langsung dengan tanah B-143, SU. 43/1938 (Asrama TNI AD);

10. Bahwa, lebih kurang 3 (tiga) tahun kemudian yaitu sekitar tahun 1985, oleh karena tanah seluas ± 1.000 m² yang diatasnya sudah dikosongkan dan telah ditinggalkan oleh Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i serta anak-anak mereka, tanah tersebut oleh karena situasi dan kondisinya belum juga dapat dipergunakan oleh ibu kandung Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Lindriani Japri dan juga tanah dimaksud juga terpaksa dibiarkan saja merimba dalam keadaan kosong tanpa ada orang yang mengurus atau menjaga;

Maka akhirnya, juga ternyata bahwa pada tahun 1985, Munir suami dari Kamisah (Tergugat A.1) bersama-sama dengan anak-anaknya yang bernama Syaiful (Pul/Tergugat A.6), Zami (Jai/Tergugat A.4), Murni (Mun/Tergugat A.3) dan juga Nesly(Nian/Tergugat A.2);

Secara bersama-sama dengan cara-cara yang melawan hukum serta melawan hak tanpa seizin dari ahli waris Kim Hien, Oei, mereka telah menyerobot masuk dengan cara meruntuhkan pagar pembatas dari tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ yang sudah dikosongkan oleh Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i, yang dulunya pagar tersebut dibuat oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri dan tindakan Tergugat A.1 beserta anak-anaknya tersebut di atas jelas-jelas adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang mana perbuatan penyerobotan yang telah mereka (Tergugat A) lakukan tersebut, sekaligus juga telah menunjukkan bahwa Tergugat A.1 beserta anak-anaknya adalah pihak yang beritikad buruk dan tidak mempunyai itikad yang baik, karena Tergugat A. telah berupaya menghilangkan hak Penggugat selaku orang yang mempunyai hak yang sah atas tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ yang sudah dikosongkan dan telah ditinggalkan oleh Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i serta anak-anak mereka;

Dan selain dari pada itu, kenyataannya lagi, Tergugat A.1 beserta anak-anaknya (Tergugat A) juga masih menguasai tanah seluas $\pm 1.343 \text{ m}^2$ tempat dimana berdirinya bangunan rumah kayu yang dahulu dibangun oleh kakek Tergugat A.1 yang bernama Pincalak, masalah keluarga dan bangunan lainnya, sehingga keseluruhannya tanah yang telah dan masih dikuasai secara tanpa hak oleh Para Tergugat A, B, C dan D, adalah menjadi seluas 2.343 m^2 (dua ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi) yang merupakan tanah sisa/bagian yang tidak terpisahkan dari tanah HGB Nomor 141 Tahun 1970, SU Nomor 00182/2007, luas 6.167 m^2 , yang belum dapat dikeluarkan Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Sawahan Timur, (dahulu Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kotamadya Padang), tepatnya di Jalan Jawa Kampung Baru, Kota Padang, dengan batas-batas sepadannya adalah sebagai berikut:

hal 8 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

- Sebelah Utara, berbatas dengan tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1997, SU Nomor 2/1919 milik PJKA;
- Sebelah Selatan, berbatas dengan kawan tanah ini juga, yaitu tanah seluas 3.419 m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 (ex HGB Nomor 141) tercatat atas nama 1. Felik Rianto Tanumihardja, 2. Monica Rianty Tanumihardja; 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja (ahli waris dari Lindriani Japri);
- Sebelah Timur, berbatas dengan Jalan Jawa Kampung Baru (yang dahulunya adalah merupakan bagian dari tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 141 tanggal 14 September 1970, GS Nomor 4 tanggal 31 Januari 1919 atas nama Kim Hien, Oei);
- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah B-143, SU. Nomor 43/1938 (Asrama TNI AD);

11. Bahwa, Munir suami Kamisah bersama-sama dengan anak-anaknya (Tergugat A) semenjak mereka mulai memasuki dan menguasai tanah kosong seluas ± 1.000 m² yang sudah ditinggalkan oleh Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i, disana mereka Tergugat A telah membangun pula rumah-rumah untuk mereka tinggal dan rumah untuk disewakan oleh Nesly (Nian/Tergugat A.2) kepada Para Turut Tergugat D yang posisi dan letak bangunannya, adalah terletak di sisi batas sebelah Utara dari seluruh tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/2007, luas 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) yang telah dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri dan juga berbatasan langsung dengan tanah perumahan milik PJKA (PT KAI);

Sedangkan Syaiful (Pul)/Tergugat A.6, telah membangun rumahnya di sisi sebelah Barat bidang tanah ini dan juga di tengah-tengah lokasi tanah objek perkara ini pada posisi diantara bangunan rumah tua Kamisah dengan rumah sewaan yang dibuat oleh Nesly (Nian) telah dibangun pula rumah untuk Zarni (Jai) dan Murni (Mun);

Dan didepannya, di sisi sebelah Timur menghadap ke Jalan Jawa telah dibuat pula rumah oleh Zarni (Jai)/Tergugat A.4 dan Nesly (Nian)/Tergugat A.2, sehingga dengan demikian H. Nesly (Nian/Tergugat A.2) selain rumah tempat tinggalnya sendiri yang dibangun di depan Mushala keluarga arah ke Timur menghadap ke Jalan Jawa, Nesly (Nian)/

hal 9 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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 A.2, masih mempunyai lagi 2 (dua) bangunan rumah lain di atas tanah kosong yang telah mereka serobot, yaitu tanah milik Kim Hien, Oei yang sudah ditinggalkan oleh Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i;

12. Bahwa, kemudian Munir suami dari Kamisah (Tergugat A.1) telah meninggal dunia pada tahun 2000;

Dan sejak tahun 1985 sampai dengan saat ini, pada kenyataannya, Para Tergugat A 1 s.d. 8 (Tergugat A), masih menguasai seluruh sisa tanah milik Kim Hien, Oei dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/2007, luas semula 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) yang telah dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, yaitu tanah yang dahulunya dijaga dan dipergunakan oleh Pincalak untuk tempat tinggal anak-anaknya Ludin, Daras dan Syafi'i serta seorang anak perempuannya yang bernama Sanik, dengan luas keseluruhannya seluas 2.343 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi);

Bahwa, semula sebelum tahun 1982, yaitu waktu sebelum Ludin gelar Rajo Ameh, Daras gelar Rajo Bujang dan Syafi'i mengosongkan tanah yang mereka tempati, maka luas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat A diperkirakan hanya terbatas seluas ± 1.343 m² saja, akan tetapi kemudian setelah tahun 1985 sampai dengan saat ini, tanah milik Kim Hien, Oei dengan Sertifikat HGB Nomor 141 tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/2007, luas semula 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) yang telah dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, ternyata masih dan telah dikuasai oleh Tergugat A secara bersama-sama adalah seluas 2.343 m² (sekarang menjadi objek perkara) dengan cara secara tanpa hak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri ataupun dari nenek Penggugat yang bernama Oei, Soat Lian (Suliani) selaku ahli waris dari Kim Hien, Oei dan pemilik hak yang sah;

13. Bahwa, pada tahun 2007, Tergugat A.2 (H.Nesly/Nian) secara tanpa hak telah pula menjual sebagian dari tanah di Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 A yang dikuasainya kepada seseorang yang bernama Syaiful

hal 10 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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)



Akbar yang mempunyai seorang isteri yang bernama Hj. Engraini (Tergugat C), perempuan, umur 63 tahun, suku Koto, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal Jalan Jawa Kampung Baru RT 3 RW 2 Nomor 7 B, Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang;

Bahwa, kemudian di atas tanah yang dibeli oleh Syaiful Akbar, kepada Tergugat A.2 yang sebelumnya berasal dari sebahagian tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 141 tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) yang telah dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, telah dibangun pula diatasnya tanpa seizin ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri sebagai pemilik hak atas tanah yang sah, yaitu sebuah rumah permanent yang dikenal sebagai Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 B, yang kemudian setelah Syaiful Akbar meninggal dunia rumah beserta tanahnya dikuasai sepenuhnya oleh Hj. Engraini (Tergugat C);

14. Bahwa, pada tahun 2008, juga tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri sebagai pemilik hak atas tanah yang sah, ternyata Tergugat A.2 (Hj. Nesly/ Nian) telah melakukan pula renovasi atas bangunan rumahnya yang terletak di Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 A. dan bersamaan dengan itu sekaligus juga telah pula melakukan renovasi besar terhadap Mushala milik keluarga mereka, sehingga kedua buah bangunan tersebut telah berubah menjadi bangunan permanen dari batu dan berlantai 2 (dua), baik untuk rumah yang dikenal dengan Jalan Jawa Kampung Baru Nomor 7 A, adapun bangunan bekas Mushala keluarga yang berada dibelakangnya sekarang ini telah diberi nama dengan nama Masjid Al Munir, yaitu memakai nama dari suami Kamisah (Tergugat A.1) dan ayah dari Tergugat A.2 (H. Nesly/Nian); dan sekarang ini Masjid Al Munir yang bangunannya dibangun oleh Tergugat A.2 tersebut, diurus oleh Pengurusnya berasal dari Jamaah LDII (Lembaga Dakwah Islam Indonesia) yang anggota-anggotanya kebanyakan berasal dari orang-orang yang menyewa rumah kepada Tergugat A.2 (H. Nesly/Nian), yaitu Para Turut Tergugat. D dan para Pengurus Masjid Al Munir (Tergugat B) juga mendapat hak dari Tergugat A.2 untuk mengurus dan mengelola segala fasilitas dan



jamaah dari Masjid Al Munir yang semula berasal dari Mushalla milik keluarga Tergugat A;

15. Bahwa, sebelumnya dahulu dibagian sebelah Selatan dari bidang tanah yang menjadi objek perkara seluas $\pm 2.343 \text{ m}^2$ yang telah dikuasai oleh Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat. C. juga ada terdapat kawan tanah ini, yaitu bidang tanah seluas 3.824 m^2 yang menghadap dan mengarah ke Jalan Sawahan Kota Padang yang juga merupakan bagian lain dari tanah milik Kim Hien, Oei dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m^2 (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi), dan saat ini tanah dimaksud telah memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) nya yang baru dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang atas nama ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, selaku ahli waris dari Kim Hien, Oei;

16. Bahwa, dahulunya di atas sebagian dari tanah Hak Guna Bangunan Nomor 141/Kampung Sawahan, tanggal 14 September 1970, Gambar Situasi Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, seluas 3.824 m^2 tersebut dahulunya telah dihuni dan dipakai untuk mendirikan bangunan non permanen oleh sekelompok orang lain yang dahulunya diizinkan oleh Syafi'i untuk mendirikan pondok tempat tinggal mereka dan kemudian pada awal tahun 2008, telah dicapai kesepakatan antara ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri dengan para pemilik rumah yang bernama Chadijah, Nasrul, Yusuf, Maat, Darmendra, Rahmayeni dan Afrisal yang ketujuhnya merupakan keturunan dari Nawar Malin Kayo bersama dengan Djohan Mastedja, Abdul Mutalib dan Syamsuar Dt. Rajo Batuah, yaitu orang yang mereka beri kuasa untuk mengurus dan berunding dengan pemilik tanah Hak Guna Bangunan Nomor 141/Kampung Sawahan, tanggal 14 September 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m^2 ;

Dan akhirnya setelah terdapat kesepakatan, maka ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri telah membayarkan sejumlah uang sebagai pengganti bangunan rumah yang akan mereka tinggalkan dan mengosongkan tanah yang mereka kuasai sebelumnya;

17. Bahwa, setelah tanah seluas 3.824 m^2 dimaksud dikosongkan, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Padang telah dapat memproses kembali permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang baru atas nama ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri,

hal 12 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



dan berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Sumatera Barat tanggal 23 April 2009, Nomor 4-550.1-23-2009 pada tanggal 6 Mei 2009 Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yang telah mengabulkan permohonan dari Lindriani Japri dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 (ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan), Surat Ukur tanggal 16 Januari 2009 Nomor 00207/2009, luas 3.419 m², dan juga dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, tanggal 4 September 2009 Nomor 160/520.2.23.1-2009, pada tanggal 15 September 2009, juga telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35 (ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan), Surat Ukur tanggal 22 Juli 2009 Nomor 00214/2009, luas 405 m² untuk ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, namun Tuhan Yang Maha Kuasa berkehendak lain, karena ternyata pada tanggal 13 Oktober 2008 ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri telah meninggal dunia di Padang dan sesuai dengan ketentuan serta peraturan yang berlaku, maka kedudukan Lindriani Japri selaku Pemohon Hak Guna Bangunan, digantikan oleh para ahli waris dari Lindriani Japri, yaitu : 1. Felix Rianto Tanumihardja; 2. Monica Rianty Tanumihardja; 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja;

18. Bahwa, kemudian berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 656/XII/2008. yang dibuat oleh Nasrul, S.H., Notaris di Padang, Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang telah menerbitkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat bersaudara, yaitu:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 (ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan), Surat Ukur tanggal 16 Januari 2009 Nomor 00207/ 2009, luas 3.419 m² yang dicatat atas nama ahli waris dari Lindriani Japri, yaitu: 1. Felix Rianto Tanumihardja; 2. Monica Rianty Tanumihardja; 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35 (ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan), Surat Ukur tanggal 22 Juli 2009 Nomor 00214/2009, Luas 405 m² atas nama ahli waris dari Lindriani Japri, yaitu: 1. Felix Rianto Tanumihardja, 2. Monica Rianty Tanumihardja; 3. Natalia Dwiyantri Tanumihardja;

19. Bahwa, untuk dapat melanjutkan dan menuntaskan proses permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) yang baru atas tanah yang telah dimohonkan oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindrian Japri kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang sejak tahun 2007 atas

hal 13 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang berasal dari tanah yang haknya milik Kim Hien, Oei dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) yang ternyata baru berhasil mendapatkan Hak Guna Bangunan (HGB) hanya baru seluas 3.824 m² (tiga ribu delapan ratus dua puluh empat meter persegi) saja atas nama Penggugat selaku ahli waris dari Lindriani Japri, sedangkan, untuk tanah sisanya seluas ± 2.343 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi), oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang diminta kepada Penggugat agar tanah sisa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 141 tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m² (enam ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) seluas ± 2.343 m² tersebut untuk dapat mengajukan permohonan HGB yang baru, harus dipenuhi persyaratannya, yaitu tanahnya harus dibebaskan dan dikosongkan terlebih dahulu dari penguasaan pihak lain, yang dalam hal ini adalah pihak Para Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan Turut Tergugat D sehingga karenanya, dengan demikian keberadaan mereka Para Tergugat A, B dan C serta D, secara melawan hukum, telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat dan terhalang, serta terhambat untuk dapat memproses lebih lanjut dan untuk melanjutkan pengajuan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) baru atas bidang tanah seluas ± 2.343 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi) dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang , agar kemudian dapat diberikan HGB yang baru dan dicatat atas nama Penggugat bersaudara selaku ahli waris yang sah dari Lindriani Japri;

20. Bahwa, pada bulan Desember akhir tahun 2009 yang lalu, Penggugat telah mengutus kembali orang kepercayaan ibu kandung Penggugat, yaitu seseorang yang bernama Arifin Rahman bersama dengan Jasprizal untuk menemui pihak Tergugat A dan mereka telah mencoba untuk merundingkan kembali cara-cara yang pantas agar Tergugat A beserta semua pihak yang memperoleh hak dari padanya bersedia untuk meninggalkan tanah yang menjadi objek perkara sekarang ini dengan menerima ganti rugi dari Penggugat atas bangunan milik mereka, namun lagi-lagi pihak Tergugat A secara bersama-sama menolak mentah-mentah usulan yang disampaikan oleh orang-orang diutus oleh Penggugat dengan cara memberikan jawaban yang sama seperti yang pernah mereka sampaikan pada waktu ibu kandung Penggugat yang

hal 14 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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)



bernama Lindrian Japri pada tahun 2008 bersamaan dengan waktu ibu kandung Penggugat yang bernama Lindrian Japri melakukan pengosongan atas kawan tanah sengketa ini, yaitu bidang tanah yang terletak di sebelah Selatan dari tanah sengketa seluas 2.343 m² yang dikuasai dengan cara melawan hukum oleh Para Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C sekarang ini dan pada kenyataannya sekarang ini juga masih terdapat sisa tanah dari ex HGB Nomor 141/Kampung Sawahan, tanggal 14 September 1970, HGB Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 00182/ 2007, luas 6.167 m² yang diwarisi dan dikuasai oleh Lindriani Japri, yaitu tanah seluas lebih kurang 2.343 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi), yang belum dapat diberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) baru atas nama ibu kandung Penggugat, karena tanah dimaksud masih dikuasai secara tanpa hak dengan cara yang melawan hukum oleh Tergugat-Tergugat A, B, dan C, sehingga dengan demikian telah mengakibatkan Penggugat selaku ahli waris yang sah dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, tidak dapat memanfaatkan tanahnya dan terhalang serta terhambat untuk memproses dan untuk mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) baru atas bidang tanah dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang;

21. Bahwa, perbuatan Tergugat A (Para Tergugat A.1 s.d. A. 8), Tergugat B dan Tergugat C yang telah menguasai secara tanpa hak dengan cara melawan hukum sebagian dari tanah milik Kim Hien, Oei seluas 2.343 m² yang telah diwarisi secara sah oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, setidaknya-tidaknya mulai terhitung sejak tahun 1982, oleh karena tidak dapat dikuasai, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Almh. Lindriani Japri, sedangkan, seandainya tanah seluas 2.343 m² tersebut, sejak tahun 1982 telah dapat dikuasai oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri, sudah pasti tanah tersebut akan dapat disewakan untuk tempat usaha dengan nilai sewa paling sedikit sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per bulan kepada orang lain dan dengan sendirinya akan memberikan manfaat bagi pemilik haknya yang sah yang apabila diperhitungkan uang sewa tanah tersebut sejak tahun 1982 sampai dengan bulan Februari 2011, yaitu selama 28 (dua puluh delapan) tahun, ditambah dengan 10 (sepuluh) bulan dan seluruhnya mencapai $(28 \times 12) + 10 \times \text{Rp}3.000.000,00 =$

hal 15 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Rp1.038.000.000,00 (satu miliar tiga puluh delapan juta rupiah) dan ditambah dengan bunga uang sebesar 10 % per tahun, yaitu sebesar Rp103.800.000,00 (seratus tiga juta delapan ratus ribu rupiah), sehingga jumlah seluruh kerugian yang dialami Penggugat adalah $Rp1.038.000.000,00 + Rp103.800.000,00 = Rp1.141.800.000,00$ (satu miliar seratus empat puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp1.141.800.000,00 tersebut sudah sepenuhnya dibebankan dan harus dibayar oleh Tergugat A secara tanggung renteng bersama-sama dengan Tergugat B dan Tergugat C, secara langsung kepada Penggugat selaku pihak yang menurut hukum adalah sebagai yang berhak atas tanah objek perkara;

22. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas dan dengan mengingat segala upaya damai yang telah Penggugat usahakan, yakni dengan cara mengutus orang-orang kepercayaan Penggugat untuk menghubungi Tergugat A, terutama Kamisah (Tergugat A.1) beserta anak-anaknya yang lain, agar mereka bersedia mengosongkan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat A, yang tentunya akan diberi ganti rugi atas bangunan milik mereka, seperti halnya yang telah pernah dilakukan oleh ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri terhadap orang-orang yang sudah mengosongkan bidang tanah yang berada di sebelah Selatan dari tanah objek perkara ini, namun usulan dan himbauan ini sama sekali tidak mendapat tanggapan yang memadai dari pihak Tergugat A, dan bahkan mereka menantang bahwa mereka baru akan meninggalkan tanah tersebut setelah Penggugat berhasil mensertifikatkan tanah yang mereka kuasai tersebut, keatas nama ahli waris Kim Hien, Oei, yaitu Penggugat;

23. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan dengan bukti-bukti authentic yang lengkap dan sah menurut hukum (*volledig bewijs*), sehingga sangat beralasan hukum kiranya Penggugat memohonkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya;

24. Bahwa untuk menjamin ataupun guna memberikan suatu kepastian hukum bagi Penggugat, bahwa Tergugat-Tergugat akan mematuhi dan melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka perlu kiranya membebankan kepada Tergugat-Tergugat A, B dan C bersama-sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri adalah ahli waris yang sah dari kakeknya yang bernama Kim Hien, Oei;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri;
4. Menyatakan Penggugat, adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141/Kampung sawahan tanggal 14 September 1970, Gambar Situasi Nomor 4 tanggal 31 Januari 1919, dengan luas 6.167 m², yang diwarisi dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri selaku ahli waris dari Kim Hien, Oei;
5. Menyatakan Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C adalah pihak yang beritikad buruk (*te kwade trouw*);
6. Menyatakan perbuatan Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, dan turut Tergugat D yang telah menguasai tanah yang haknya kepunyaan Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, yang telah mendirikan bangunan di atas tanah yang haknya milik Penggugat, yang luasnya 2.343 m², adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan perbuatan Tergugat A.2. yang telah menyewakan rumah yang berdiri di atas tanah yang haknya milik Penggugat kepada Turut Tergugat D, sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan perbuatan Tergugat A.2, yang telah menjual tanah yang haknya milik Penggugat kepada suami Tergugat C, sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
10. Menyatakan perbuatan Tergugat A, yang telah merenovasi bangunan Mushala yang semula terbuat dari kayu, sehingga sekarang telah menjadi

hal 17 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan permanen dengan nama masjid Al Munir, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

11. Menghukum Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C, bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.141.800.000,00 (satu miliar seratus empat puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) untuk nilai sewa tanah selama penguasaan secara tanpa hak selama 28 tahun (dua puluh delapan) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
12. Menghukum Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang ada diatas tanah terperkara seluasnya 2.343 m² yang hak atas tanahnya adalah kepunyaan Penggugat, yang masih tercatat atas nama kakek dari ibu kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri selaku ahli waris dari Kim Hien, Oei, dan jika ingkar dengan bantuan Polisi dan alat keamanan lainnya;
13. Menghukum Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
14. Menghukum Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan turut Tergugat D, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dan serta merta, sekalipun ada Banding ataupun Kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Menghukum Para Tergugat A, B dan C bersana-sama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
17. Mohon putusan yang seadil-adilnya, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Pdg. tanggal 27 September 2011 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan Turut Tergugat D untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.491.000,00 (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

hal 18 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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 amar putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 17/Pdt/2012/PT.Pdg. tanggal 13 Februari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari dari kuasa Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negeri Padang tanggal 27 September 2011 Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.PDG, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2499 K/Pdt/2012 tanggal 14 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Felix Rianto Tanumihardja tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 2499 K/Pdt/2012 tanggal 14 Maret 2013 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 30 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2499 K/Pdt/2012, Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Pdg. Akta Nomor 04/2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali A, B, C/Termohon Kasasi I,II,III/Tergugat A.B.C/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali D dahulu Para Turut Termohon Kasasi D/Turut Tergugat D/Terbanding pada tanggal 17 Juli 2014;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali A, B, C/Termohon Kasasi I,II,III/Tergugat A,B,C/Terbanding mengajukan tanggapan memori

hal 19 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 5 Agustus 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa secara hukum Putusan Hakim Pengadilan Negeri Padang dalam Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Pdg, adalah putusan yang cacat secara formal, hal ini dikarenakan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* telah bersikap tidak objektif dan bersikap sangat memihak pada para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, dan selain dari pada itu, Majelis Hakim dalam membuat putusan tersebut juga tidak cukup memberikan pertimbangan hukum atas fakta-fakta dipersidangan (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;
2. Bahwa di dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Barat halaman 6 (enam) dan halaman 7 (tujuh) Putusan Nomor 17/PDT/2012/PT.Pdg, yang pada pokoknya menyatakan bahwa karena status tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, maka Penggugat dan orang lain yang memperoleh haknya Kim Hien Oei, sejak tanggal 24 September 1980, tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut, oleh karenanya tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menuntut pihak lain atas penguasaan tanah tersebut;

Bahwa pertimbangan hukum seperti ini adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Barat telah begitu saja menghilangkan hak prioritas selaku bekas pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 4 Tahun 1919, Desa Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Madya Padang, dengan luas 6.790 m² tercatat atas nama Kim Hien Oei. Dan juga telah menghilangkan hak keperdataan dan atau hak kebendaan Penggugat/

hal 20 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

Pembanding/Pemohon Kasasi /Pemohon Peninjauan Kembali yang tidak bisa dikesampingkan begitu saja oleh *Judex Facti*;

3. Bahwa, putusan Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo* adalah juga merupakan suatu putusan yang mengandung kontradiksi, sehingga karenanya tidak memenuhi syarat-syarat formil dari sebuah putusan yang jelas dan terperinci, dan sekaligus telah melanggar Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Jo Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, sehingga akibatnya putusan tersebut menjadi putusan yang tidak jelas dan haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;
4. Bahwa *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo* juga telah lalai dalam hal menerapkan Hukum Acara Perdata, keliru menerapkan hukum pembuktian, serta tidak lengkap memberikan pertimbangan hukum dalam pembuktian, sehingga putusan dalam perkara ini sangat jauh dari rasa keadilan dan sekaligus telah merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, dan putusan ini jelas telah melanggar ketentuan dalam Pasal 195 Ayat (1) R.Bg.;
5. Bahwa, bukti *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo* telah lalai menerapkan hukum acara, keliru menerapkan hukum pembuktian, serta tidak lengkap dan cukup memberikan pertimbangan hukum di dalam pembuktian, hal ini terlihat jelas di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 53 (lima puluh tiga) alinea terakhir, dan halaman 54 (lima puluh empat) alinea pertama dari atas dalam pokok perkara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi /Pemohon Peninjauan Kembali yang bernama Lindriani Japri selaku ahli waris dari Kim Hien Oei, adalah nyata-nyata bukanlah tanah milik yang sah dari Penggugat/Pembanding,dst...., pertimbangan ini adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tanpa dasar hukum yang jelas, serta tanpa bukti sama sekali dalam membuat suatu putusan, sebab di dalam bukti P-1, dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, sangat jelas disebutkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 4 Tahun 1919, Desa Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Madya Padang, dengan luas 6.790 m² tercatat atas nama Kim Hien Oei;
Bahwa, tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970 ini, sebelumnya adalah berasal dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 441 *geteljik* (Eig) thans 1953, *meetbrief* Nomor 4, tanggal 31 Januari

hal 21 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1919, *Kaadastrale afdeeling* Padang, *Sectie A*, Nomor 2171, luas 6790 m² sejak tanggal, 6 September 1922 dengan Surat Hak Tanah Nomor 222, yang kemudian pada tanggal, 14 September 1970, tanah bekas *Eigendom Verponding* milik Kim Hien Oei tersebut, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agrarian Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, telah *dikonversi* menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur tanggal 31 Januari 1919 Nomor 4, dengan luas 6.790 m²;

Bahwa, jika Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukumnya mempersoalkan Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur Nomor 4 Tahun 1919, karena telah habisnya masa berlakunya, semestinya tidak dapat begitu saja dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sudah tidak berhak lagi atas objek perkara, bahkan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang, melalui Penetapannya Nomor 68/Pdt.P/2007/PN.Pdg, telah menetapkan serta memberi izin pada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk memberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970, Surat Ukur tanggal 31 Januari 1919 Nomor 4 yang terletak di Desa Kampung Sawahan Kecamatan Padang Timur Kota Padang, atas nama Pemohon Kim Hien Oei/Lindriani Japri, artinya secara hukum sudah ada pengakuan dari *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang, bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali memang benar berhak atas objek perkara maka untuk itu sangat jelas bahwa tidak ada alasan hukum apa pun bagi *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa bukti P-2 (Penetapan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Nomor 68/Pdt.P/2007/PN.Pdg) tidak relevan dengan dalil objek tanah yang digugat, maka karenanya, putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang tersebut haruslah dibatalkan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

6. Bahwa, kekeliruan lain yang juga telah dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang, yaitu sebagaimana terlihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 54 (lima puluh empat) alinea ke 3 (tiga) dari atas yang menyebutkan bahwa “menimbang bahwa sedangkan untuk surat bukti P-3 berupa Surat-Surat Pernyataan tertanggal 1 Mei 1982 yang dibuat oleh Ludin Glr. Rajo Ameh, Daras Glr. Rajo Bujang, Syafei, Rosma, Desita, Nursyam, akan tetapi didalam surat pernyataan tersebut tidak menyebutkan

hal 22 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

nama Penggugat dan juga tidak menyebutkan siapa pemiliknya dari tanah yang memberi ganti rugi, sehingga surat bukti ini tidak ada relevan dengan dalil objek tanah yang digugat oleh Penggugat, untuk itu harus dikesampingkan, adalah juga merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru, tanpa dasar hukum, dan tanpa bukti sama sekali, (oleh karena kenyataan yang sebenarnya surat bukti ini telah diperkuat dan dipertegas dengan keterangan dari saksi Jasprizal dan Rosma yang keduanya adalah anak kandung dari Syafei yang telah menerima uang ganti rugi dari Ibu Kandung Penggugat yang bernama Lindriani Japri) untuk dipergunakan dalam membuat putusan dalam perkara ini, oleh sebab itu pertimbangan hukum ini adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru dan mengada-ada, serta tidak logis, sebab secara hukum bukti P.3 tersebut telah menggambarkan dan membuktikan bahwa tanah yang diberi ganti rugi tersebut adalah benar tanah milik Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali yang sebelumnya dikuasai oleh Ludin Glr. Rajo Ameh, Daras Glr. Rajo Bujang, Syafei, Rosma, Desita, Nursyam, yang kemudian setelah diganti rugi dan diberi pagar, tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ tersebut, kemudian pada tahun 1985 (*vide posita* gugatan) telah dirampas begitu saja secara tanpa hak oleh Tergugat A-1/Terbanding A-1/Termohon kasasi A-1/Termohon Peninjauan Kembali A-1; Bahwa, surat bukti P-3 ini, juga telah diperkuat oleh keterangan saksi Rosma (anak dari Syafei) di bawah sumpah menyatakan bahwa ada bukti ganti rugi yaitu berupa kwitansi dan ditandatangani oleh orang tua saksi yang bernama Syafei. (keterangan saksi Rosma halaman 39 dalam putusan ini/ strip ke delapan dari atas), sedangkan pada kesaksian lainnya juga telah diperkuat oleh keterangan Jasprizal (anak dari Syafei), di bawah sumpah juga menjelaskan bahwa yang tinggal pertama kali di tanah objek perkara adalah orang tua saksi (yang ikut dengan ayahnya yang bernama Pincalak) dan penyebab ayah dari orang tua saksi (yang bernama Pincalak) tinggal di atas tanah perkara, adalah karena tidak punya tanah dan yang punya tanah adalah orang Cina yang bernama Lindriani Japri yang pada tahun 1982, telah memberikan uang ganti rugi kepada orang tua saksi yang bernama Syafei, bahwa sampai sekarang yang tinggal dirumah oleh ayah dari bapak saksi yang bernama Pincalak adalah Kamisah (Tergugat A-1/Terbanding A-1/Termohon Kasasi A-1/Termohon Peninjauan Kembali A-1), dan Kamisah (Tergugat A-1 Terbanding A-1/Termohon Kasasi A-1/Termohon Peninjauan Kembali A-1) adalah keponakan Bapak Saksi yang

hal 23 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

bernama Syafei dan sudah punya suami yang bernama Munir (keterangan saksi JasprizaL, halaman 36 dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang);

Bahwa, begitu juga keterangan yang telah diberikan oleh saksi Yusrizal, pada halaman 34 dalam putusan ini, di bawah sumpah telah menerangkan bahwa Syafei pernah tinggal di tanah objek perkara dan sebagian ditempati Syaiful (Tergugat A-6/Terbanding A-6/Termohon Kasasi A-6/Termohon Peninjauan Kembali A-6);

Bahwa, jika kita pelajari bunyi surat bukti tertanggal 1 Mei 1982 (bukti P-3), dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas, didapatkan korelasi fakta-fakta hukum antara kesaksian yang satu dengan yang lainnya dan pada kenyataannya dengan surat bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali adalah saling berhubungan, dan saling mendukung antara yang satu dengan yang lain dan berdasarkan bukti hukum tersebut diatas, maka pertimbangan hukum yang keliru dari *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo* haruslah dibatalkan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

7. Bahwa, kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang yang menyidangkan perkara *a quo*, juga terlihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 54 (lima puluh empat) alinia terakhir dari atas, yang berbunyi: "Menimbang, bahwa dari keterangan 6 (enam) orang saksi yaitu saksi Yusrizal, saksi Dasril Tanjung, saksi Jasprizal, saksi Abdul Mutalib, saksi Yusrizal Dahlan, saksi Rosma, yang diajukan Penggugat tersebut..... dst ...", adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang kontradiktif dan sangat bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap selama persidangan ini berlangsung, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang dalam memberikan pertimbangan hukumnya tidak berdasarkan keterangan saksi-saksi yang ada di dalam putusan ini, akan tetapi hanya mengada-ada berdasarkan pertimbangan akal-akalan yang tidak didukung oleh fakta-fakta hukum yang sah, sebab, jika *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang yang menyidangkan perkara *a quo* berkenan dan mau membaca dan mempelajari kembali keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dicatat oleh Panitera Pengganti yang menjadi fakta-fakta yang juga merupakan suatu kesatuan data yang tidak terpisahkan dalam putusan ini,

hal 24 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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 didalamnya sangat jelas disebutkan oleh masing-masing saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tentang asal usul tanah yang digugat oleh Penggugat /Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dan secara hukum karena keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberikan dibawah sumpah, karenanya, tentulah telah merupakan suatu alat bukti yang sah dan seharusnya tidak ada alasan hukum bagi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang yang menyidangkan perkara *a quo*, menyatakan bahwa kesaksian dari saksi-saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka untuk itu pertimbangan hukum yang keliru ini mohon dibatalkan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

8. Bahwa, kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang yang menyidangkan perkara *a quo*, juga terlihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 55 (lima puluh lima), alinea terakhir dari atas dan pertimbangan hukumnya pada halaman 56 (lima puluh enam) alinea terakhir dari atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa” Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan Turut Tergugat D, yang telah mendirikan bangunan di atas objek perkara bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, dan Turut Tergugat D, menguasai objek perkara yaitu pada tahun 1857, jauh sebelum terbitnya Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970/Kelurahan Kampung Sawahan ..dst ...”, adalah juga merupakan suatu pertimbangan hukum yang sama sekali tidak ada didasari pembuktian dengan fakta-fakta hukum yang telah terungkap selama persidangan, sebab dari bukti surat-surat maupun dari bukti saksi-saksi yang telah diajukan oleh Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan Turut Tergugat D/Terbanding A, Terbanding B, Terbanding C, dan Turut Terbanding D, tidak satu pun dapat membuktikan, menjelaskan atau menyatakan bahwa Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, dan Turut Tergugat D/Terbanding A, Terbanding B, Terbanding C dan Turut Terbanding D, telah menguasai objek perkara sejak tahun 1857 secara sah menurut hukum;

Dan anehnya lagi, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* secara sangat tidak cermat telah begitu saja mempedomani dan menerima begitu saja jawaban dari Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, dan Turut Tergugat D/Terbanding A, Terbanding B, Terbanding C, dan

hal 25 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

Turut Terbanding D, tertanggal, 15 Juni 2011 halaman 6 (enam) alinea terakhir, meskipun tanpa didukung oleh suatu alat bukti yang relevan dan sah menurut hukum;

Sehingga karenanya, timbul pertanyaan, fakta-fakta hukum apa yang mendasari *Judex Facti* yang menyidangkan perkara *a quo*, sampai pada suatu kesimpulan bahwa memang benar Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, dan Turut Tergugat D/Terbanding A, Terbanding B, Terbanding C, dan Turut Terbanding D, telah menguasai objek perkara sejak tahun 1857 secara sah menurut hukum, sebagaimana yang didalilkan didalam naskah Jawabannya?

Sebab, bagaimana mungkin Pemerintah Hindia Belanda yang pada tahun 1922 telah keliru memberikan atau mengeluarkan Surat Bukti Hak Eigendom terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 441 *gedeeltelijk (Eig) thans meetbrief* Nomor 4, tanggal 31 Januari 1919, *kadestrale afdeling* Padang, *sectie A*, Nomor 2171, luas 6790 m² kepada Kim Hien Oei, sebagai pemilik atas tanah yang kalau sekiranya memang benar sebelumnya (pada tahun 1857) tanah dimaksud telah dikuasai oleh orang lain (Pincalak), atau dengan kata lain bagai mana pula mungkin Kantor Pertanahan Kota Padang akan melakukan Konversi Hak *Eigendom Verponding* menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 141 Tahun 1970 atas nama Kim Hien Oei terhadap tanah yang katanya telah dikuasai oleh orang lain (Pincalak) secara sah menurut hukum tanpa adanya suatu bukti yang sah ?

7. Bahwa, kekeliruan lain yang juga ditemukan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padang yang menyidangkan perkara *a quo* juga terlihat didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 57 (lima puluh tujuh) alinea pertama dari atas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“ Menimbang, bahwa hal ini diperkuat oleh 3 (tiga) orang keterangan saksi, yaitu saksi Syair Rajo Intan, Saksi Nurani, Saksi Rizal Fausril ... dst ...” adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang didasarkan kepada manipulasi data atau dengan sengaja berbuat curang, sehingga karenanya telah merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali, sebab jika dipelajari dan ditelaah satu persatu kesaksian dari saksi Tergugat A/Terbanding A/Termohon Kasasi A/Termohon Peninjauan Kembali A, Tergugat B/Terbanding B/Termohon Kasasi B/Termohon Peninjauan Kembali B, Tergugat C/Terbanding

hal 26 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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

C/Termohon Kasasi C/Termohon Peninjauan Kembali C, dan Turut Tergugat D/Turut Terbanding D/Turut Termohon Kasasi D/Turut Termohon Peninjauan Kembali D, ternyata tidak ada satupun saksi yang menerangkan bahwa mereka/Tergugat A.1 cs. (keturunan Pincalak) telah menguasai objek perkara sejak tahun 1857 sampai sekarang;

Bahwa, berdasarkan kenyataan tersebut di atas, jelaslah perbuatan penguasaan dan penyerobotan lahan seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ yang sudah diganti rugi dari Syafei dkk. dan tanahnya sudah dipagar oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali yang pada tahun 1985 telah dilakukan oleh Tergugat A/Terbanding A/Termohon Kasasi A/Termohon Peninjauan Kembali A, Tergugat B/Terbanding B/Termohon Kasasi B/Termohon Peninjauan Kembali B, Tergugat C/Terbanding C/Termohon Kasasi C/Termohon Peninjauan Kembali C, dan Turut Tergugat D/Turut Terbanding D/Turut Termohon Kasasi D/Turut Termohon Peninjauan Kembali D terhadap objek perkara jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah meneliti memori Peninjauan Kembali dan kontra memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata karena pertimbangannya telah tepat;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141/Kampung Sawahan tanggal 14 September 1970 Gambar Situasi Nomor 4 luas 6.167 m^2 atas nama Kim Hien Oei telah habis masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980 dan tidak ada perpanjangan sehingga tanah sengketa menjadi tanah Negara;

Alasan peninjauan kembali merupakan pendapat dari Pemohon Peninjauan Kembali yang berbeda dengan Pemohon *Judex Juris* dan *Judex Facti* bukan merupakan alasan kasasi dan juga tidak mengajukan *novum* yang menentukan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan

hal 27 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali: FELIX Rianto TANUMIHARDJA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: FELIX Rianto TANUMIHARDJA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 30 Maret 2015** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **N.L. Perginasari, A.R., S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Ketua:

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.,

hal 28 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



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

Biaya-biaya:

1. RedaksiRp 5.000,00
2. Meterai Rp 6.000,00
3. Administrasi PK..... Rp2.489.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd./

N.L. Perginasari, A.R., S.H., M.Hum.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003

hal 29 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014



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

hal 30 dari 29 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2014

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)