



PUTUSAN
Nomor 517 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. MENTERI PERTAHANAN RI cq PANGlima TNI cq KEPALA STAF ANGKATAN DARAT RI (KASAD TNI-AD), cq PANGDAM XII/TANJUNGPURA, berkedudukan di Jl. Rahadi Usman-Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Letnan Kolonel Chk. Oktobrata Bangkana, S.H., M.AP, dan kawan-kawan, Kakumdam XII/Tpr, berkantor di Hukum Kodam XII/ Tanjungpura, Jalan Adisucipto KM 6 Sungai Raya, Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/Pembanding;

- II. 1. NOVI HABIBI**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Nomor 58 Rt. 01/Rw.32 Pontianak;
- 2. THANANIE**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Nomor 23 A Rt. 01/Rw.32 Pontianak;
- 3. NG TJHAI HENG**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Nomor 23 Rt. 01/Rw.32 Pontianak;
- 4. UMAR DANI**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Nomor 22 Rt. 01/Rw.32 Pontianak;
- 5. WILLY**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Nomor 21 Rt.01/Rw.32 Pontianak;
- 6. YOK HOK LIONG**, bertempat tinggal di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Gang. Damai Rt. 01/Rw.32 Pontianak;
- dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan Nomor 6 memberi kuasa kepada Budi Siswanto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Nirbaya, Gang Suka Damai Nomor 9, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2015;

Para Pemohon peninjauan kembali II dahulu Termohon Kasasi II-VI/Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/Para Terbanding;



- III. 1. Pr. NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I Gg. Muslimin 1 Rt. 001 Rw. 018 Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
- 2. Pr. NURNENGSIH**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 024 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 3. Pr. YUNIDAR**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. Nusa Abadi Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
- 4. Lk. YULIANSYAH**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 5. Lk. AGUS EFRIADI**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 6. Pr. MARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 7. Pr. JUMIATY**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Haji Mursid Dalam Rt. 003 Rw. 010 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
- Dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan Nomor 7 memberi kuasa kepada Theresia MS. Pessy, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Abdurrahman Saleh, Komplek Bapindo Nomor 3, RT. 001/RW. 011, Kelurahan Bangka Belitung Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2015;
- Para Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding;

L a w a n

GUSTI SURYA DARMA, bertempat tinggal di Jl. Parit H. Husein II Nomor 09 Rt.001/Rw.004, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nikolas Raffel Kilikily, S.H., Advokat, berkantor di Jl. Tanjungpura Gg. Martapura Baru Nomor 11 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2015;

Halaman 2 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga
Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding-Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut Pemohon peninjauan kembali I, II, III dahulu Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/Pembanding, Termohon Kasasi II-VI/Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/Para Terbanding, Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2498 K/PDT/2013 tanggal 25 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding-Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai dan memiliki tanah seluas 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
2. Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut diatas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Oditur Militer;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Gang Damai;
 - Sebelah Timur dengan tanah penduduk;
 - Sebelah Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;
3. Bahwa adapun Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara mendapat penyerahan dari ahli waris dari alm. Manap Bin Leman sesuai Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang juga diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak;
4. Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918 yang dikuasai oleh seorang laki-laki bernama Manap Bin Leman yang telah diterjemahkan sesuai Salinan Arab Melayu ke Bahasa Indonesia yang diperkuat dan diketahui oleh Ketua Pengadilan Agama Pontianak, pada tanggal 13 Februari 1984, sehingga mudah untuk dimengerti maksud dan tujuan dari Surat tersebut serta mempunyai kekuatan hukum;
5. Bahwa untuk memperkuat dalil Penggugat pada *posita* 3 diatas, maka

Halaman 3 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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

bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Waris tertanggal 1 Oktober 2010 yaitu ahli waris dari alm. Manap Bin Leman dengan isterinya bernama Kacai Bin Salim (alm) yang melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu masing-masing bernama; 1). Amat Bin Manap (meninggal dunia pada tahun 1984) yang beristerikan Jaina Binti Bujang, (meninggal pada tahun 1980) akan tetapi mempunyai 1 (satu) orang anak laki-laki bernama Jusri Bin Amat (Masih hidup), 2). Yotinah (Ayot) Bin Manap (Masih hidup) dan 3). Bujang Bin Manap (alm) meninggal dunia pada tahun 1983 yang beristerikan Kateng Bin Arifin (Masih hidup) dan melahirkan anak masing-masing bernama Rachmawati Binti Bujang dan Elok binti Bujang) keduanya masih hidup, bahwa Surat Keterangan Waris tersebut telah diketahui dan disaksikan serta dibenarkan oleh Pejabat Kepala Desa Batu Ampar (Syahdan, MS) dan dikuatkan oleh Camat Batu Ampar (Ir. Syahril Nur, M.Si.), *vide*, bukti surat terlampir;

6. Bahwa untuk lebih memperkuat dalil gugatan Penggugat, maka bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Kesaksian Riwayat kepemilikan tanah yang dibuat dan dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Syahdan Amat dan Zulkarnaen, S.H. sebagaimana surat keterangan tertanggal 15 Oktober 2010 yang dikuatkan oleh Lurah Benua Melayu Darat, karena kedua orang saksi tersebut sangat mengetahui riwayat asal usul tanah tersebut;
7. Bahwa riwayat tanah obyek sengketa tidak lagi seutuh luas tanah asal yaitu seluas 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) dikarenakan sebagian tanah tersebut telah terpotong dengan badan jalan raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu kurang lebih lebar 12 m (dua belas meter) dan panjang kurang lebih 211,5 m (dua ratus sebelas koma lima meter) sehingga terdapat selisih sisa dari luas tanah sekarang hanyalah seluas kurang lebih 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terdiri dari panjang tanah kurang lebih 211,5 m (dua ratus sebelas koma lima meter) dan lebar kurang lebih 42 m (empat puluh dua meter);
8. Bahwa ternyata diatas tanah tersebut yaitu kurang lebih luas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah didirikan bangunan rumah dinas oleh TNI-AD (Asrama Camara) dalam hal ini Kodam XII/Tanjungpura sebanyak kurang lebih 12 buah bangunan rumah Dinas oleh Tergugat - I dan selain itu juga sebagian dari luas tanah tersebut yaitu kurang lebih 101 m² (seratus satu meter persegi) terkena sebagian dari

Halaman 4 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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)



bangunan rumah yang didirikan oleh tergugat II s/d tergugat VI diatas tanah milik Penggugat secara melanggar hukum tanpa ijin/persetujuan dari Penggugat dan juga tidak ada pemberitahuan kepada ahli waris pemilik tanah termasuk Penggugat yang sekarang secara hukum telah menguasai dan memiliki tanah tersebut dan dilengkapi dengan bukti surat menyurat tanah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang sebagaimana tersebut pada *posita* 3 diatas;

9. Bahwa dengan dikuasainya tanah tersebut oleh Penggugat, maka secara hukum Penggugat telah mengajukan pemblokiran atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak agar terhadap luas tanah tersebut tidak diberikan hak/tidak diterbitkan sertifikat baik kepada KODAM TNI-AD (Tergugat-I) maupun kepada 6 (enam) orang penduduk Kepala Keluarga (Tergugat II s/d VII) yang mengajukan permohonan perolehan hak diatas tanah milik Penggugat tersebut (*vide*, bukti surat pemblokiran terlampir);
10. Bahwa dengan didirikannya bangunan rumah (Asrama Cemara) oleh tergugat I serta dengan didirikannya bangunan rumah penduduk oleh tergugat II s/d tergugat VII yang sebagian bangunan rumahnya terkena diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I s/d tergugat VII untuk segera mengosongkan tanah Penggugat tersebut dari bangunan rumah yang didirikan secara melanggar hukum, sebagaimana tersebut dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
11. Bahwa sehubungan *posita* 9 diatas, maka oleh karena tergugat I telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1965, maka Penggugat menghitungnya dan menganggap sewa pertahunnya sejak tahun 1965 sampai tahun 2011 (selama 46 tahun) untuk setiap tahun penyewaan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selama 46 tahun x Rp100.000.000,00 = RpRp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
12. Bahwa begitu pula terhadap tergugat II s/d tergugat VII yang mendirikan bangunan rumah yang sebagian badan rumahnya terkena diatas tanah Penggugat secara melanggar hukum, maka Penggugat menghitung untuk



setiap rumahnya mengganti kerugian yang diperincikan sebagai berikut :
untuk bangunan rumah tergugat II (Novi Habibi) agar mengganti kerugian sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebagian besar badan rumahnya terkena diatas tanah milik Penggugat, sedangkan untuk tergugat III dan tergugat IV masing-masing mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) berarti untuk 2 (dua) orang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jadi untuk keseluruhan tergugat II, III dan IV membayar kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat apabila tidak membongkar sebagian bangunan rumahnya yang terkena diatas tanah milik Penggugat tersebut, sedangkan tergugat V, VI dan tergugat VII diperintahkan untuk membongkar sendiri sebagian rumahnya karena hanya bagian kecil saja yang terkena tanah milik Penggugat;

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak tergugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya berkenan untuk memerintahkan kepada tergugat I dan tergugat II, III, IV, V, VI dan tergugat VII untuk segera membongkar bangunan rumah yang didirikan diatas tanah milik Penggugat tersebut tanpa syarat dan bila perlu dengan menggunakan aparat/petugas;
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum, maka Penggugat mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voraad*) walaupun ada upaya hukum *Verset*, *Banding* maupun kasasi dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
3. Menyatakan secara hukum Sah Surat Penyerahan hak atas tanah dari Ahli waris alm. Manap Bin Leman tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Penggugat;
4. Menyatakan tergugat I s/d tergugat VII telah melakukan perbuatan melanggar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada tergugat I untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah (Asrama Cemara) TNI-AD yang didirikan diatas tanah milik Penggugat dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik;
6. Memerintahkan kepada tergugat II s/d tergugat VII untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah yang sebagiannya berdiri diatas tanah milik Penggugat dan bila perlu dengan menggunakan tenaga aparat/petugas;
7. Menghukum tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum tergugat II, III dan IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum tergugat I dan tergugat II s/d tergugat VII untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, perlawanan dan atau peninjauan kembali dalam perkara ini (*uit voerbaar bij voraad*);

Menimbang, bahwa sebelum proses persidangan dilanjutkan, ada pihak ketiga yang mengajukan permohonan Intervensi untuk dapat diterima sebagai pihak ketiga/Intervensi dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2012/PN Ptk, atas nama para pihak Intervensi diatas dikuasakan Theresia MS. Pessy, S.H. M.H., Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum beralamat pada kantor Theresia MS. Pessy, S.H., M.H. Law Office di Jalan AR.Saleh Komp Bapindo Nomor 3 Kota Pontianak yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Intervensi adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari M. Said Bin Sanusi, Berdasarkan Penetapan Pengandilan Agama Kelas IA Pontianak, Nomor 103/Pdt.P/2010/PA Ptk tanggal 10 Agustus 2010;
2. Bahwa Pemohon Intervensi ada mempunyai sebidang tanah warisan dari M.Said Bin Sanusi, yang didapat dan kakek Pemohon yang bernama Sanusi Bin Sahak berdasarkan, berdasarkan Surat Tanah Adat Tahun 1939, bertuliskan bahasa Arab Melayu yang telah diterjemahkan /di salin dalam huruf latin oleh Pengandilan Agama Pontianak;
3. Bahwa tanah warisan tersebut seluas 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi), sesuai dengan Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939. yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang,

Halaman 7 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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

Kelurahan Benua Melayu Darat, kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Oditur Militer;
- Sebelah Selatan dengan tanah Gang Damai;
- Sebelah Timur dengan tanah Penduduk;
- Sebelah Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

4. Bahwa Pemohon mendapat informasi adanya gugatan terhadap tanah pemilik Pemohon Intervensi yang terdaftar dalam Nomor 103/Pdt.G./2011.PN Ptk Yang mana Pemohon sangat mempunyai kepentingan dan dirugikan bilamana perkara Perdata tersebut diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksanya;
5. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara Perdata tersebut dan berkenan untuk memberikan Penetapan sebagai berikut :
 1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;
 2. Menyatakan sah Permohonan Intervensi sebagai Pihak Tergugat Intervensi dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk, dan berhak mengikuti semua acara persidangan dan membela hak-haknya dalam perkara tersebut;
 3. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak untuk memanggil Pemohon Intervensi untuk hadir dalam pemeriksaan acara persidangan dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk;
 4. Menyatakan bahwa Pemohon Intervensi adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah Hak Milik adat seluas 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang, Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan jawabannya, tertanggal 4 Januari 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

Bahwa penggugat menolak permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon tersebut dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan Intervensi yang diajukan Pemohon adalah bersifat universal sehingga tidak jelas posisi Pemohon apakah Pemohon bertindak dalam hal memihak pada salah satu pihak Penggugat atau Tergugat (Voeging) ataupun pihak ketiga menuntut hak-haknya sendiri terhadap

Halaman 8 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



penggugat atau tergugat (*Tussenkomst*) ? ataukah pihak ketiga sengaja ditarik oleh penggugat atau tergugat dengan maksud agar : yang menarik tersebut bisa terbebas oleh adanya pihak ketiga tersebut sebagai penanggung atau cacat tersembunyi (*Vrijwaring*) ? dengan demikian permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon tersebut adalah kabur, tidak jelas (*obscuur libel*);

2. Bahwa Pemohon intervensi dari Pemohon patut untuk ditolak karena tidak ada kepentingan hukum dalam pokok perkara atas gugatan yang diajukan terlebih dahulu oleh penggugat dalam perkara ini sehingga permohonan Pemohon bersifat *premateur* (belum saatnya diajukan bersama-sama dalam perkara ini bahkan seharusnya Pemohon mengajukan gugatan secara terpisah);
3. Bahwa adalah sangat berbeda adanya pengakuan Pemohon intervensi seperti tersebut pada angka 2 halaman 2 permohonannya yang mengatakan " Bahwa Pemohon Intervensi ada mempunyai sebidang tanah warisan dari M. Said Bin Sanusi, yang didapat dari kakek Pemohon yang bernama Sanusi Bin Sahak berdasarkan Surat Tanah Adat tahun 1939 bertuliskan bahasa Arab Melayu, diatas tanah obyek sengketa yang sama, maka dengan demikian permohonan Intervensi dari Pemohon tidak dapat diterima sebagai pihak ketiga dalam perkara ini terkecuali mengajukan gugatan tersendiri namun haruslah menunggu sampai adanya putusan dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa penggugat menolak permohonan intervensi yang diajukan oleh para Pemohon yang dalam hal ini diwakilkan kepada kuasa hukumnya Theresia M.S Pessy, S.H., M.H. karena di dalam permohonan tidak dicantumkan Surat kuasa tertanggal berapa, bulan berapa dan tahun berapa atau sejak kapan kuasa diberikan dan dari siapa kepada siapa? hal ini sama sekali tidak tercantum atau tidak tergambar dalam surat permohonan sebagai intervenient dalam perkara ini, oleh karena itu permohonan cacat hukum sehingga sudah sepantasnya permohonan tidak dapat diterima karena menyalahi Hukum Acara Perdata;
5. Bahwa Pengadilan tidak dapat mengadili perkara yang obyek hukumnya sama namun subjek hukum berbeda dalam waktu yang bersamaan, oleh karena itu Pemohon yang mengaku adalah ahli waris dari M. Said Bin Sanusi dapat mengajukan gugatan yang berdiri sendiri, dengan demikian penggugat menolak permohonan intervensi dari Pemohon;
6. Bahwa Pemohon tidak mempunyai kualitas/kapasitas hukum untuk masuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak dalam perkara yang sedang berlangsung antara penggugat dengan para tergugat dalam perkara daftar Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk karena selain tidak ada kepentingan hubungan hukum dengan para pihak juga permohonan yang diajukan Pemohon bersifat kaku dan semu;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan jawaban terhadap permohonan Intervensi tertanggal 2 Januari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam permohonannya Penggugat Intervensi mendalilkan memiliki hak atas tanah Tergugat I berdasarkan Surat tanah Adat tahun 1939 bertuliskan bahasa Arab Melayu yang telah diterjemahkan/disalin dalam huruf latin oleh Pengadilan Agama Pontianak;
2. Dalam Permohonannya tersebut juga diajukan agar Majelis Hakim menetapkan dalam angka 4 sebagai berikut : menyatakan bahwa Pemohon Intervensi adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah Hak Milik adat seluas 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Gusti sulung Lelanang, Kota Pontianak;

Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah obyek perkara *a quo* tidak sependapat dan berkebertan atas adanya Intervensi dari :

1. Pr. Nurhayati, umur 49 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I Gg. Muslimin 1 Rt. 001 Rw. 018 Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
2. Pr.Nurnengsih, umur 46 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 024 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
3. Pr. Yunidar, umur 41 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. Nusa Abadi Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
4. Lk.Yuliansyah, umur 39 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
5. Lk.Agus Efriadi, umur 37 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
6. Pr. Martini, umur 35 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023

Halaman 10 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;

7. Pr. Jumiatty, umur 31 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Haji Mursid Dalam Rt. 003 Rw. 010 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

Melalui Kuasa Hukumnya Theresia MS. Pessy, S.H., M.H., Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum beralamat pada kantor Theresia MS. Pessy, S.H., M.H. Law Office di Jalan AR. Saleh Komp Bapindo Nomor 3 Kota Pontianak,

Tergugat I menolak dan keberatan karena di Kota Pontianak hanya ada satu tanah adat yaitu yang terletak di Istana Kesultanan Pontianak di Desa Beting dan tidak ada lagi tanah adat selain ditempat tersebut; sehingga adalah merupakan rekaan dan spekulasi saja bahwa obyek perkara *a quo* merupakan tanah adat.

Adanya intervensi dengan dalil tersebut hanya akan menambah biaya perkara dan semakin banyak memakan waktu apabila di kabulkan Pemohon intervensi.

Dengan ini Tergugat I memohon Kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk menetapkan :

Menyatakan bahwa permohonan intervensi dari:

1. Pr. Nurhayati, umur 49 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I Gg. Muslimin 1 Rt. 001 Rw. 018 Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
2. Pr. Nurnengsih, umur 46 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 024 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
3. Pr. Yunidar, umur 41 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. Nusa Abadi Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
4. Lk. Yuliansyah, umur 39 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
5. Lk. Agus Efriadi, umur 37 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
6. Pr. Martini, umur 35 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

Halaman 11 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan Rt. 004 Rw. 023
Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;

7. Pr. Jumiaty, umur 31 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu
Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Haji Mursid Dalam
Rt. 003 Rw. 010 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak
Selatan, Kota Pontianak;

Dalam perkara perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Pnk, ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d VII juga mengajukan jawaban
terhadap permohonan Intervensi tertanggal 4 Januari 2012 yang pada pokoknya
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi
melalui kuasa hukumnya Theresia MS Pessy, S.H., M.H. adalah tidak jelas,
karena di dalam permohonan tersebut tidak dijelaskan bentuk Pemohonan
Intervensi yang diajukannya apakah dalam bentuk menyertai/bergabung
dengan salah satu pihak yang berperkara (*voeging*) ataukah menengahi/
melawan kedua pihak yang sedang berperkara (*tussenkomst*);
2. Bahwa Para Pemohon Intervensi di dalam permohonannya mendalilkan
memiliki sebidang tanah warisan dengan luas 11.664 m² (sebelas ribu enam
ratus enam puluh empat meter persegi) sesuai dengan Surat Tanah Adat
tertanggal 5 September 1939 yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang,
Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota
Pontianak, dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanah Oditur Militer;
 - Selatan dengan tanah Gang Damai;
 - Timur dengan tanah penduduk;
 - Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Bahwa bukti kepemilikan Para Pemohon Intervensi berupa Surat Tanah Adat
tertanggal 5 September 1939 dan terjemahannya adalah tidak benar dan
merupakan rekayasa Para Pemohon intervensi sendiri, karena Para Pemohon
Intervensi di dalam permohonannya mendalilkan memiliki sebidang tanah
warisan dengan luas 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat
meter persegi) sesuai dengan Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939,
bahwa pada tahun 1939 ukuran/luas tanah pada saat itu belumlah
menggunakan ukuran meter persegi (m²) melainkan menggunakan ukuran
depak tangan, demikian juga mengenai letak dan batas-batas tanah, bahwa
pada tahun 1939 belum ada nama jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan
Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, bahkan

Halaman 12 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



pada tahun 1939 belum berdiri Oditur Militer maupun Gang Damai, sehingga Permohonan Para Pemohon Intervensi tersebut tidak jelas dan tidak berdasar, oleh karenanya patutlah ditolak/tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pemohon adalah Pemohon yang tidak beritikad baik, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk memutuskan

1. Menolak Permohonan Para Pemohon Intervensi;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pemohon Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi dan Jawaban Penggugat, Jawaban Tergugat I dan Jawaban Tergugat II s/d VII mengenai permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 11 Januari 2012 yang amar Putusan bunyinya sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan Pemohon;
- Memberi ijin kepada Pemohon untuk ikut serta dalam perkara perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk sebagai Penggugat Intervensi;

Menangguhkan biaya perkara pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim mengabulkan permohonan Intervensi untuk ikut serta dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk sebagai Penggugat Intervensi maka selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan gugatannya tertanggal 25 Januari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah warisan Penggugat Intervensi, terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang Rt. 017 Rw. 10 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, luas + 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2004, Registrasi Kepala Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tgl. 17 Januari 2004 dengan batas-batas;
 - Utara dengan tempat tinggal orang-orang Cina;
 - Selatan dengan Tanah Kodim;
 - Timur dengan kuburan orang Cina;
 - Barat dengan Parit Kongsu Anem;

Berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan orang tua Penggugat Intervensi M.Said Sanusi (almarhum), Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah melakukan pengukuran dan penerbitan Sket Lokasi Tanah D.I 302 Nomor 2366 tgl. 19 Desember 2005. fisik tanah telah berubah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah telah dikeluarkan untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk jalan gang Damai sehingga ada perubahan luas tanah yakni luas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi), sekarang dengan batas-batas;

- Utara berbatasan dengan Mahkamah Militer/Oditur Militer;
 - Selatan berbatasan dengan Gang Damai;
 - Timur berbatasan dengan jalan gang dan Rumah Penduduk;
 - Barat berbatasan dengan jalan Gusti Sulung Lelanang;
2. Bahwa asal usul tanah tersebut diatas Penggugat Intervensi peroleh dapat warisan dari M.Said Sanusi bin Sahak berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama kelas I A Pontianak Nomor 103/Pdt.P/2010/PA Ptk tanggal 10 Agustus 2010, M.Said Sanusi satu-satunya ahli waris dari almarhum Sanusi bin Sahak berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 06 Januari 2004, yang mana semasa hidup nya alm. Sanusi bin Sahak mempunyai sebidang tanah (membuka hutan) berdasarkan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939;
 3. Bahwa semasa hidupnya almarhum M. Said Sanusi sudah pernah mengurus tanah warisan tersebut, melakukan permohonan pengukuran, mengajukan keberatan atas permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I. Berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh M. Said Sanusi tertanggal 24 Februari 2004, Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah memprosesnya, dan telah menerbitkan Sket Lokasi Tanah D.I 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005 atas nama M.Said Sanusi (orang tua Penggugat Intervensi);
 4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 600-583-41.41.1.2004 tanggal 15 September 2004, diterangkan diatas tanah yang dimohonkan oleh M.Said Sanusi terdapat rumah dinas Tergugat I dan rumah masyarakat (dalam hal ini Tergugat II s/d Tergugat VII);
 5. Bahwa Penggugat sudah mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi, hal mana diketahui Penggugat pernah menerima kuasa dari Penggugat Intervensi yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, S.H., tanggal 18 Januari 2010 Nomor 61, yang mana kemudian Surat Kuasa tersebut telah dibatalkan, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai Kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* ini;
 6. Bahwa penguasaan fisik tanah oleh Tergugat I s/d Tergugat VII dengan mendirikan rumah dinas oleh Tergugat I, dan membangun rumah tempat

Halaman 14 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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)



tinggal oleh Tergugat II s/d Tergugat VII tanpa seijin dan atau persetujuan Sanusi bin Sahak atau ahli warisnya adalah tidak sah dan melawan hukum atau sebagai perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa konsekuensi hukum dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, maka Penggugat Intervensi mohon demi hukum memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan membongkar bangunan rumah para Tergugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa Penggugat Intervensi menuntut ganti rugi sebagai uang sewa tanah, masing-masing Tergugat dikenakan uang sewa tanah sebesar Rp20.000.000,00 pertahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti dibayar tunai;
9. Bahwa kepada para Tergugat masing-masing dikenakan uang *dwangsoom* sebesar Rp1.000.000,00/perhari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang Rt.01/Rw.10 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2004 Registrasi kepala Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tgl. 17 Januari 2004 semula Luas + 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tempat tinggal orang-orang Cina;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Kodim;
 - Timur berbatasan dengan kuburan orang Cina;
 - Barat berbatasan dengan Parit kongsi Anem;

Sekarang fisik tanah telah berubah berdasarkan Sket Lokasi Bidang Tanah D.I.302 Nomor 2366 Luas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Mahkamah Militer/Oditur Militer;
- Selatan berbatasan dengan Gang Damai;
- Timur berbatasan dengan Jln. Gang dan rumah penduduk;
- Barat berbatasan dengan Jln. Gusti Sulung Lelanang;

Adalah milik Penggugat Intervensi selaku ahli waris dari almarhum M. Said



Sanusi;

3. Menyatakan Penggugat menurut hukum tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat tidak sah menurut hukum menguasai tanah milik Penggugat Intervensi, sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar bangunan rumahnya masing-masing, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Para Tergugat membayar uang sewa tanah sebagai ganti masing-masing sebesar Rp20.000.000,00/pertahun, terhitung sejak gugatan ini terdaftar hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dibayar tunai;
7. Menghukum masing-masing Para Tergugat membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00/perhari;
8. Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat dan Para Tergugat yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asli dan penggugat Intervensi tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Oktober 2011 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Penggugat Tidak Dalam Kapasitas Dan Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Penggugat (*Diskualifikasi In Person*);

Penggugat mengakui mendapat obyek perkara *a quo* atas dasar penyerahan dari ahli waris alm. Manap Bin Leman sesuai Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010. Penyerahan kebendaan dibedakan antara benda bertubuh dengan benda tidak bertubuh. Menurut hukum penyerahan, benda bertubuh harus dilakukan dengan penyerahan secara langsung dan kongkrit tidak dapat hanya berupa pernyataan atau surat belaka;

Penyerahan kebendaan adalah tindak lanjut dari perjanjian dimana salah satu unsur dari penyerahan tersebut adalah obyek ataupun hak yang telah nyata. Dalam perkara *a quo* pemberi penyerahan masih dalam kapasitas pengakuan hak belaka tidak memiliki alas hak yang sah dan belum ada putusan Pengadilan yang menyatakan pihak pemberi penyerahan dalam perkara *a quo* telah mempunyai hak. Penyerahan obyek perkara yang seolah-olah dimiliki oleh ahli waris Manap bin Leman tersebut adalah perbuatan melawan hukum, karena yang diserahkan adalah sesuatu yang masih kabur tentang hak pemberi penyerahan sehingga tidak mempunyai



kekuatan hukum, yang berakibat bahwa Penggugat tidak dalam kapasitas sebagai pihak yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menurut hukum hak atas tanah sengketa belum diserahkan kepada Penggugat, sehingga belum pernah hak atas tanah itu berpindah kepadanya. Karena penyerahan secara hukum tidak terjadi maka Penggugat perkara *a quo* tidak berkedudukan dalam kapasitas sebagai Penggugat sehingga gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas obyek yang disengketakan, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna. Hal ini didasari Putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam putusan ini dinyatakan antara lain : Bahwa suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas. Dalam hal seperti ini tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan obyek yang menjadi sengketa, sedang seharusnya mesti jelas apakah sebagai pemilik atau sebagai apa...dst;

2. Salah Terhadap Pihak Yang Digugat (*Error In Persona*).

Penggugat telah melakukan kesalahan terhadap siapa gugatan diajukan (*Error in persona*).

Tergugat I bukan pengelola obyek gugatan, terhadap obyek perkara *a quo* kedudukan Tergugat I hanyalah Pengguna. Objek perkara *a quo* dibeli dari biaya Negara pada tahun 1964;

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 Bab II Pasal 3 ayat (5) Berbunyi: Kepala Kantor/Satuan kerja pada unit vertikal di daerah adalah Kuasa Pengguna Barang pada kantor yang dipimpinnya;

Tergugat I hanya kuasa pengguna bukan kuasa selain dari pada pengguna karena segala yang berkaitan kepemilikan selalu harus dengan izin atau langsung oleh Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

Tergugat I selaku kuasa pengguna tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan kepemilikan sehingga gugatan harus langsung ditujukan kepada menteri keuangan sehingga dengan demikian gugatan menjadi *Error in persona* karena gugatan salah mengenai subyeknya. Oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;



3. Gugatan Kurang Pihak.

Gugatan kurang pihak karena :

- a. Gugatan dari Penggugat tidak mengikutsertakan dalam gugatannya Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Pengelola Barang Milik Negara. Sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007;
 - 1) Bab 1 Pasal 1 Ayat 1 Berbunyi Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;
 - 2) Pasal 2 Pengelola barang adalah Pejabat Yang Berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara;
 - 3) Bab 2 Pejabat Pengelola Barang Milik Negara pada pasal 3 ayat 1 Berbunyi : " Direktur Jenderal merupakan pelaksana fungsional atas kewenangan dan tanggung jawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara";
- b. Dalam gugatan Penggugat juga tidak menggugat Pemerintah Kota Pontianak dalam hal ini Wali Kota Pontianak :
 - 1) Padahal menggunakan sebagian tanah perkara *a quo* untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang sebagaimana dalil gugatannya dalam *posita* Nomor 7 bahwa obyek sengketa sudah tidak utuh lagi karena telah terpotong dengan badan jalan raya Gusti Sulung Lelanang;
 - 2) Wali kota Pontianak juga telah melakukan pelebaran jalan Gusti Sulung Lelanang, sesuai surat Wali kota Pontianak tentang permohonan izin kepada Pangdam VI/Tpr (dahulu) untuk keperluan tersebut melalui suratnya Nomor 620/075/D-PU.BM tanggal 12 Februari 2010;
- c. Penggugat tidak menggugat orang-orang pemilik tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tahun 1964 yang saat ini digunakan Tergugat I sebagai perumahan Prajurit (Asrama Cemara);
- d. Penggugat juga tidak menggugat orang-orang dari mana para Tergugat II s/d VII memperoleh tanahnya yang saat ini sudah bersertifikat;
- e. Penggugat juga tidak menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak yang telah mengeluarkan Sertifikat kepada Para Tergugat yang lain, dimana 5 dari 7 Tergugat telah memiliki sertifikat atas obyek perkara *a quo* tersebut;

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat kurang pihak



karena tidak mengikutsertakan Menteri Keuangan Republik Indonesia selaku pengelola barang milik Negara, Walikota Pontianak yang telah menggunakan sebagian tanah perkara *a quo* untuk petebaran jalan dengan izin Tergugat I, orang-orang yang telah dibebaskan tanahnya oleh Negara untuk Tergugat I pada tahun 1964 (karena tanah yang digunakan Tergugat I dari pembebasan) dan orang-orang dari mana Para Tergugat II s/d VII memperoleh tanah serta Kepala Kantor BPN Kota Pontianak yang telah mengeluarkan Sertifikat dari Para Tergugat yang lain;

Oleh karena gugatan kurang pihak maka gugatan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Kabur (*obscur libels*)

a. Mengenai Batas Tanah

1) Dalam *posita* gugatan dinyatakan bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah :

- Sebelah Utara dengan tanah Oditur Militer;
- Sebelah Selatan dengan tanah gang Damai;
- Sebelah Timur dengan tanah Penduduk;
- Sebelah Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Sedangkan menurut Penggugat dalam gugatannya bahwa asal usul tanah berasal dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918, gugatan sangat kabur tentang obyek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara *a quo* karena batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah batas tanah yang ada saat ini, bukan batas tanah dahulu tahun 1918;

2) Bahwa tempat-tempat dan alamat yang disebut Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tempat-tempat dan alamat yang ada saat ini, bukan tempat-tempat dan alamat dahulu pada tahun 1918 sebagaimana diakui Penggugat tanahnya diperoleh dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918;

3) Oleh karena Penggugat mengakui tanah obyek perkara telah terpotong badan jalan lebar ± 12 m (dua belas meter) dan panjang $\pm 211,5$ m (dua ratus sebelas koma lima meter), maka batas tanah sebelah barat berarti adalah Parit besar bukan jalan Gusti Sulung Lelanang;

b. Mengenai Luas Tanah

1) Bahwa Penggugat mengakui tanah obyek perkara telah terpotong badan Jalan Raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu lebar ± 12 m adalah hal yang tidak benar dan mengada-



ada, sebab jalan Gusti Sulung Lelanang lebarnya 7 meter dan baru akan diperlebar menjadi 11 meter sesuai dengan Surat Walikota Pontianak Nomor 620/075/D.PU.BM tanggal 12 Februari 2010 tentang Permohonan izin penggunaan sebagian tanah Asrama Cemara untuk pelebaran jalan kepada Pangdam VI/Tpr (dahulu), (poin 1 pada Surat Walikota Pontianak);

- 2) Penggugat mengakui tanahnya seluas 12.636 m^2 (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi), karena terpotong badan jalan raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu lebar $\pm 12 \text{ m}$ (dua belas meter) dan panjang $\pm 211,5 \text{ m}$ (dua ratus sebelas koma lima meter) sehingga sekarang hanyalah seluas $\pm 8.883 \text{ m}^2$ (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terdiri dari panjang $\pm 211,5 \text{ m}$ (dua ratus sebelas koma lima meter) dan lebar $\pm 42 \text{ m}$ (empat puluh dua meter). Bahwa dalil Penggugat di atas adalah tidak benar dan kabur serta tidak jelas sebab :

Seharusnya bila hitungannya demikian maka selisih sisa dari luas tanah adalah 10.098 m^2 (sepuluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi), dengan rincian sebagai berikut $12.636 \text{ m}^2 - (12 \text{ m} \times 211,5 \text{ m}) = 12.636 \text{ m}^2 - 2.538 \text{ m}^2 = 10.098 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi) bukan 8.883 m^2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi);

- 3) Pengakuan Penggugat pada *posita* 8 bahwa Tergugat I mendirikan bangunan rumah dinas di atas tanah seluas 8.782 m^2 (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) adalah tidak benar, sebab Tergugat I memiliki dan menguasai secara fisik tanah Asrama Cemara dahulu sebelum digunakan Walikota Pontianak untuk pelebaran jalan seluas 9.284, sekarang menjadi 8.468 m^2 (delapan ribu empat ratus enam puluh delapan meter persegi);
- 4) Kemudian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II s/d VI menguasai tanah perkara *a quo* seluas 101 m^2 (seratus satu meter persegi), sehingga bila ditambah dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I seluas 8.468 m^2 (delapan ribu empat ratus enam puluh delapan meter persegi) menjadi 8.569 m^2 (delapan ribu lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) bukan 8.883 m^2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) seperti yang didalilkan Penggugat;



Berdasarkan fakta di atas, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;

Dalam Rekonvensi

Gugatan Penggugat Konvensi didasarkan pada suatu itikad tidak baik dengan membuat karangan belaka seolah-olah obyek Gugatan Konvensi didasari oleh bukti-bukti yang benar, padahal secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum karena itu merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi dan harus dihukum;

Penggugat Konvensi hanya didasarkan atas itikad tidak baik dan buruk, untuk itu perlu dihukum agar orang-orang seperti ini (Pemain Tanah atau Orang yang tidak berhak sama sekali) tidak seenaknya dapat mengakui milik orang lain, fakta ini secara logis terbukti, sebab Penggugat Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum apapun terhadap obyek perkara dan atas perbuatannya ini sangat mengganggu institusi TNI AD Khususnya Kodam XII/Tpr;

Akibat perbuatan Tergugat Konvensi maka Penggugat Rekonvensi telah melakukan sekerjaan ekstra dan penelitian yang menyita waktu serta mengeluarkan banyak biaya dengan membayar ahli hukum untuk konsultasi, membayar ahli budaya, mengeluarkan traya rapat-rapat dengan berbagai pihak dalam kedudukan sebagai ahli. Atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi maka adalah wajar apabila Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi baik berupa kerugian materiil dan terugian immateriil dengan perhitungan sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- Konsultasi Ahli Hukum	Rp100.000.000,00;
- Konsultasi Ahli Budaya berkaitan Surat Adat	Rp100.000.000,00;
- Rapat-rapat	<u>Rp100.000.000,00;</u>
Jumlah	Rp300.000.000,00;
Terbilang : (tiga ratus juta rupiah)	

b. Kerugian Immateriil :

- Terganggunya kepercayaan Masyarakat	Rp1.200.000.000,00;
- Terganggunya ketenangan kerja	Rp 500.000.000,00;
- Kredibilitas Penggugat Rekonvensi	<u>Rp1.200.000.000,00;</u>
Jumlah	Rp2.900.000.000,00;
Terbilang : (dua miliar sembilan ratus juta rupiah);	

b. Jumlah kerugian seluruhnya adalah :



Rp300.000.000 + Rp 2.900.000.000 = Rp3.200.000.000,00

Terbilang : (tiga miliar dua atus juta rupiah)

III. Sita Jaminan

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya hanya merupakan spekulasi dan didasari itikad buruk saja karena sebenarnya Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai hak atas obyek perkara (Pemain Tanah) sehingga sangat merugikan Tergugat I baik secara Materil maupun In Materil, sehingga untuk dapat dijalankan dan terjaminnya gugatan Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar dilakukan sita jaminan rumah milik Tergugat Konvensi (Penggugat) yang terletak di Jln. Parit H. Husein II Nomor 9 Rt 301/Rw 004 Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi telah dirugikan Tergugat Konvensi secara Materil dan In Materil sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) sehingga Tergugat Konvensi harus membayar kerugian sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebuah rumah milik Tergugat Konvensi (Penggugat) yang terletak di jalan Parit H. Husein II Nomor 9 Rt 001/Rw 004 Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak;
5. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dalam segala tingkatan (*Uit Voorbaar Bij Voraad*);

IV. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Apabila Majelis berpendapat lain maka dalam Peradilan yang baik dan benar mohon Putusan yang adil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II s/d VII mengajukan jawaban tertanggal 7 Februari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi:

Terhadap Gugatan Pokok:

1. *Exceptio Obscuur Libel*;



Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada point 1 (satu) dan 2 (dua) menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai tanah dengan luas 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Oditur Militer;
- Selatan dengan tanah Gang Darnai;
- Timur dengan tanah penduduk;
- Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Sedangkan di dalam gugatannya pada point 4 (empat) nya Penggugat mendalilkan bahwa asal-usul tanah tersebut berasal dari Surat Adat Melayu tahun 1918, namun Penggugat di dalam gugatannya tersebut tidak menguraikan dengan jelas dan terperinci mengenai luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat Adat Melayu tahun 1918, sehingga tidak jelas apakah luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 adalah sama/sesuai dengan luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat adat Melayu tahun 1918;

Bahwa di dalam gugatannya pada *posita* 1 Penggugat menyatakan mempunyai tanah dengan luas 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, namun pada petitum gugatannya pada point 2 Penggugat mohon dinyatakan secara hukum sebagai pemilik sah atas tanah dengan luas 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sehingga gugatan Penggugat baik *posita* maupun petitumnya terdapat kontradiksi mengenai luas tanah yang disengketakan;

Bahwa di dalam gugatannya pada point 8 Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah miliknya dengan luas ± 101 m² (seratus satu meter persegi) terkena sebagian bangunan rumah yang didirikan Tergugat II s/d Tergugat VII, namun di dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menjelaskan secara terperinci berapa meter tanah Penggugat yang terkena bangunan dari masing-masing Tergugat, sehingga tidak jelas dari mana dasarnya Penggugat mendalilkan bahwa



sebagian tanah miliknya dengan luas $\pm 101 \text{ m}^2$ (seratus satu meter persegi) terkena sebagian bangunan rumah yang didirikan Tergugat II s/d Tergugat VII;

2. *Excepcio plurium Litis consortium*;

Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat II s/d Tergugat VII) tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sedangkan di dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Tergugat di dalam perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap/kurang;

3. *Eksepsi Error In Persona*;

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat III, IV, dan VI telah memiliki Sertifikat Hak Milik, namun Sertifikat Hak Milik tanah tersebut bukanlah atas nama Tergugat HI, IV, dan VI, melainkan atas nama istri-istri Para Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 17270 atas nama Phang Fung Tjui, Sertifikat Hak Milik Nomor 17271 atas nama Tjhung Siat Lan, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17272 atas nama Marioma, seharusnya gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada istri-istri Para Tergugat yang namanya tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut dan bukan ditujukan kepada Para Tergugat (Tergugat III, IV, dan VI) sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah keliru mengenai pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat;

Terhadap Gugatan Intervensi/Insidentil:

1. Penggugat Intervensi Tidak Mempunyai Hak dan Kapasitas Untuk Menggugat;

Bahwa Penggugat Intervensi di dalam permohonan intervensinya pada tanggal 7 Desember 2011 yang diajukannya melalui kuasa hukumnya Theresia MS Pessy, S.H., M.H. pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua)nya mohon untuk dinyatakan sah sebagai Pihak Tergugat Intervensi dalam perkara perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk, sedangkan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* di dalam putusan selanya pada tanggal 11 Januari 2012 telah menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Penggugat Intervensi, sehingga Majelis Hakim dalam putusan selanya tersebut telah melebihi tuntutan/permintaan yang dikemukakan oleh Pemohon Intervensi di dalam permohonannya (*Ultra Petitum*) dan putusan sela tersebut bertentangan dengan azas putusan sebagaimana digariskan pada pasal 189 ayat (3) RBG dan dikarenakan putusan sela tersebut mengandung *Ultra Petitum*,



maka putusan tersebut harus dinyatakan cacat, sehingga kedudukan Penggugat Intervensi yang didasarkan pada putusan sela Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk tanggal 11 Januari 2012 yang mengandung cacat adalah tidak sah, maka dari itu Penggugat Intervensi tidak mempunyai hak dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2011/ PN Ptk;

2. *Exceptio Obscuur Libel;*

Bahwa berdasarkan permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi pada tanggal 7 Desember 2011 pada halaman 2 point 3 nya Pemohon Intervensi/Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa tanah warisan miliknya adalah seluas 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Tanah Adat tanggal 5 September 1939 yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas:

- Utara dengan tanah Oditur Militer;
- Selatan dengan tanah Gang Damai;
- Timur dengan tanah penduduk;
- Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Sedangkan di dalam gugatannya pada halaman 2 dan 3 pada point 1 (satu) nya Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan miliknya yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang Rt.01/Rw.10, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan luas \pm 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) yang didasarkan pada Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2004,

- Utara tempat tinggal orang-orang cina;
- Selatan tanah kodim;
- Timur kuburan orang cina;
- Barat dengan Parit kongsi Anem;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan orang tua Penggugat Intervensi M. Said Sanusi (almarhum) dan Sket Lokasi Tanah D.1 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak terdapat perubahan luas tanah menjadi 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) karena sebagian tanah dikeluarkan untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk Jalan Gang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Damai, sekarang batas-batasnya adalah :

- Utara dengan tanah Oditur Militer;
- Selatan dengan tanah Gang Damai;
- Timur dengan tanah penduduk;
- Barat dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Berdasarkan keterangan tersebut di atas ternyata terdapat kontradiksi dan ketidakjelasan dari ketiga surat yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi yaitu Surat Tanah Adat tanggal 5 September 1939, Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2004, dan Sket Lokasi Tanah D.1 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005, karena dari ketiga surat tersebut terdapat perbedaan antara satu dengan lainnya baik mengenai letak tanah, luas, maupun batas-batasnya, disamping itu pula Penggugat Intervensi tidak dapat menjelaskan berapa meter tanah miliknya yang menurut Penggugat Intervensi sebagian tanahnya telah dikeluarkan untuk jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk jalan gang Damai, sehingga gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut tidak jelas/kabur;-

Bahwa Para Penggugat Intervensi di dalam gugatannya pada point 2 menyatakan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 yang mana semasa hidupnya alm. Sanusi Bin Sahak mempunyai sebidang tanah (membuka hutan) berdasarkan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, namun Para Penggugat Intervensi tidak dapat menjelaskan secara jelas dan rinci mengenai tetak, luas, dan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 dan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, sehingga tidak jelas apa tanah obyek sengketa adalah sama dengan tanah yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 dan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, dengan demikian gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut tidak jelas;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Kami uraikan di atas, maka juridis formil gugatan pokok dan gugatan intervensi/insidentil dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk tanggal 17 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Intervensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Penggugat asli, Tergugat I dan Tergugat II s/d VII

Halaman 26 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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)



seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum sebidang tanah yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang Rt.01/Rw.10 Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2004 Registrasi kepala Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tgl.17 Januari 2004 semula Luas + 11.664 m² (sebelas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan tempat tinggal orang-orang Cina;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Kodim;
 - Timur berbatasan dengan kuburan orang Cina;
 - Barat berbatasan dengan Parit kongsi Anem;

Sekarang fisik tanah telah berubah berdasarkan Sket Lokasi Bidang Tanah D.I.302 Nomor 2366 Luas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Mahkamah Militer/Oditur Militer;
- Selatan berbatasan dengan Gang Damai;
- Timur berbatasan dengan Jalan Gang dan rumah penduduk;
- Barat berbatasan dengan Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Adalah milik Penggugat Intervensi selaku ahli waris dari almarhum M. Said Sanusi;

- Menyatakan Penggugat menurut Hukum tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I tidak sah menurut hukum menguasai tanah milik Penggugat Intervensi sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp500.000,00/ perhari untuk keterlambatan melaksanakan putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi selebihnya;

Dalam gugatan pokok :

Dalam konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II s/d VII seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi, Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Asli dalam Intervensi, Penggugat Asli dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi serta Tergugat I dalam Intervensi dan Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama sebesar Rp2.186.000,00 (dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 05/PDT/2013/PT PTK tanggal 19 April 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat /Terbanding dan Tergugat I/Terbanding/Pembanding;
Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/PDT.G/2011/PN Ptk tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Perma Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan, dalam Pasal 1 ke (9) *juncto* Pasal 7 (l), (3) *juncto* Pasal 2 (1), (2), (3);
2. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/PDT.GI20III PN.PTK. yang dimohonkan banding, dinyatakan batal demi hukum;
Menghukum Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding dan Penggugat Intervensi/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2498 K/PDT/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi: 1. Pr. Nurhayati, 2. Pr. Nurnengsih, 3. Pr. Yunidar, 4. Lk.: Yuliansyah, 5. Lk. Agus Efriadi, 6. Pr. Martini, 7. Pr. Jumiatty tersebut;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat: Gustisurya Darma tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 05/PDT/2013/PT PTK tanggal 19 April 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/PdtG/2011/PN Ptk tanggal 17 Juli 2012;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 28 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sutung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
3. Menyatakan secara hukum Sah Surat Penyerahan hak atas tanah dari anfi waris almarhum Manap bin Leman tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah (Asrama Cemara) TNI-AD yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik;
6. Memerintahkan kepada Tergugat II s/d Tergugat VII untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah yang sebagiannya berdiri di atas tanah milik Penggugat dan bila perlu dengan menggunakan tenaga aparat/petugas;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi, Rekonvensi Dan Intervensi:

- Menghukum Tergugat I/Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat II s/d VII dalam Konvensi dan Penggugat dalam Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sebesar

Halaman 29 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2498 K/PDT/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/Pembanding, Termohon Kasasi II-VI/Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/Para Terbanding, Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/Pembanding, Termohon Kasasi II-VI/Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/Para Terbanding, Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 10 Maret 2015, 13 April 2015, 25 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2498 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 05/PDT/2013/PT PTK *juncto* Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 10 Maret 2015, 13 April 2015, 25 Mei 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/Pembanding, Termohon Kasasi II-VI/Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/ Para Terbanding, Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat masing-masing pada tanggal 25 Maret 2015, 16 April 2015, 29 Mei 2015;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding-Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 23 Juli 2015;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Tergugat I-Tergugat I Intervensi/ Pembanding, Para Pemohon peninjauan kembali II/Termohon Kasasi II-VI/ Tergugat II-VII/Tergugat II Intervensi-Tergugat VII Intervensi/Para Terbanding

Halaman 30 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Pemohon peninjauan kembali III/Para Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Memori Pemohon Peninjauan Kembali I:

1. Bahwa adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata oleh Hakim Agung memberikan pertimbangan hukum pada putusan Kasasi dalam perkara ini sebagaimana tercantum pada halaman 39 yaitu: "bahwa mengenai sengketa atas tanah obyek perkara yang menjadi pokok perkaranya, alasan Penggugat Asal sekarang Termohon PK I (Gusti Surya Darma) dapat dibenarkan karena terbukti tanah sengketa seluas 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) telah dikuasai oleh Manap bin Leman berdasarkan Surat Adat Melayu tahun 1918 dan oleh ahli waris Manap bin Leman, tanah sengketa tersebut telah pula diserahkan kepada pihak Penggugat Asal sekarang Termohon PK I berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, sehingga penguasaan Tergugat I sekarang Pemohon PK atas tanah sengketa tanpa seizin pihak Penggugat Asal adalah perbuatan melawan hukum";

Menurut hemat kuasa Pemohon PK/Tergugat I pertimbangan hukum majelis Hakim Agung tersebut telah terjadi kekhilafan yang nyata, sehingga merugikan pihak Pemohon PK/Tergugat I. Justru yang sesungguhnya tanah sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Pemohon PK/Tergugat I sejak tahun 1964 dari Pembelian dan Pembebasan sesuai Berita Acara Penaksiran Ganti Rugi tanggal 26 Desember 1963 (bukti T.1-3) sebesar Rp24.770,00 (dua puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah) dan Berita Acara Penaksiran Ganti Rugi tanggal 5 September 1964 (bukti T.1-9) sebesar Rp349.620,00 (tiga ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus dua puluh rupiah) oleh Panitia Penaksir dari Inspeksi Agraria Kalimantan Barat serta kwitansi pembayaran pembebasan kepada warga (bukti T.1-4, bukti T.1-5, bukti T.1-10, bukti T.1-11, bukti T.1-12, bukti T.1-13, bukti T.1-14, bukti T.1-15) sebesar Rp377.920,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) jadi jumlah yang dibayarkan untuk pembebasan ganti rugi sebesar Rp752.310,00 (tujuh ratus lima puluh dua ribu tiga ratus sepuluh rupiah) dengan menggunakan dana APBN dan sejak saat itu tidak pernah ada gugatan ataupun klaim atas tanah sengketa tersebut dari pihak manapun termasuk ahli waris Manap bin Leman;

Halaman 31 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015



Kemudian adalah sangat tidak mungkin suatu surat adat bertuliskan Arab Melayu tahun 1918 menyebutkan luas tanah dengan istilah kalimat meter persegi (m^2) sedangkan pada tahun tersebut belum dikenal istilah meter persegi (m^2) tetapi istilah yang digunakan adalah “depa”, dan suatu kejanggalan bagaimana mungkin klaim tanah adat hanya sebatas pada tanah sengketa saja, sedangkan pada batas utara, batas selatan, batas timur dan batas barat adalah bukan tanah adat, begitu juga dalam surat adat Arab Melayu tahun 1918 sudah menyebut/mengenal kalimat “Aneim/Jl. Aneim”, sedangkan istilah Aneim/Jl. Aneim baru dikenal di wilayah Pontianak Kalimantan Barat pada tahun 1935 yang merupakan Perusahaan Listrik Belanda (bukti T.1-29), hal ini sekali lagi menunjukkan adanya bukti ketidak-wajaran terhadap keberadaan surat adat arab melayu tahun 1918. Dan perlu Pemohon PK tambahkan berkaitan dengan status Penggugat/Termohon PK I pada obyek sengketa yang sama pernah menjadi kuasa dari ahli waris M. Said Sanusi (Penggugat Intervensi) dengan menggunakan surat adat arab melayu tahun 1939 (bukti T.1-34, T.1-35);

2. Bahwa kekhilafan dan kekeliruan nyata Hakim Agung yang kedua menurut hemat Pemohon PK/Tergugat I, pada halaman 39 putusannya yaitu telah keliru dan menyesatkan dalam melakukan penilaian terhadap Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak seakan-akan benar adanya sebagai alasan kepemilikan atas tanah sengketa oleh Penggugat Asal sekarang Termohon PK I;

Bahwa surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak yang menjadi dasar pihak Termohon PK dalam gugatannya, menurut hemat Pemohon PK sangat tidak logis hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa secara historis dapat Pemohon PK jelaskan tentang wilayah administrasi Kota Madya Pontianak tahun 1965 tidak ada lagi melekat hak adat. Penjelasan ini diperkuat dengan Peraturan Daerah Kotamadya Pontianak Nomor 1 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Pembangunan Perluasan Kota “Dwi Kora”. Dalam rangka menyesuaikan dan mengikuti perkembangan pembangunan kota di wilayah Kalimantan Barat kemudian Peraturan Daerah tersebut di cabut dan diganti dengan Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 14 tahun 2006 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Kota Praja Pontianak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Pembangunan Perluasan Kota "Dwikora". Dengan pencabutan Peraturan Daerah tersebut maka segala pengaturan, penataan, pengembangan dan pembangunan di kawasan tersebut tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini dan peraturan-peraturan lainnya yang akan ditetapkan kemudian. Oleh karena itu menjadi aneh dan patut dipertanyakan kebenarannya tentang adanya surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang berasal dari surat adat tahun 1918, lebih-lebih jika dihadapkan dengan fakta di lapangan bahwa Pemohon PK (Kodam XII/Tpr) sudah menempati dan menguasai bidang tanah sengketa sejak tahun 1964 sampai sekarang yang diperuntukkan perumahan Asrama Kodam XII/Tpr dan tidak pernah ada klaim dari pihak manapun. Kemudian dapat Pemohon PK tambahkan bahwa penguasaan atas aset tanah sengketa tersebut telah terdaftar dalam buku Inventaris Kekayaan Milik Negara Kementerian Pertahanan Republik Indonesia *cq* TNI AD Nomor 3.1207.029;

- b. Bahwa dikaitkan dengan bukti surat Penggugat Asal/Termohon PK I adanya surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 merupakan kebohongan belaka karena yang sesungguhnya tidak demikian, hal ini sesuai Surat Pernyataan dari para ahli waris Manap bin Leman atas nama laki-laki Jusri dan Pr. Kateng tertanggal 20 Pebruari 2012 "bahwa para ahli waris Manap bin Leman tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan di atas materai tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Gusti Surya Dharma (Penggugat Asal sekarang Termohon PK I) yang isinya penyerahan sebidang tanah dari surat adat Arab Melayu tahun 1918 seluas + 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) dan tidak pernah menerima penyerahan uang ganti rugi atas tanah tersebut sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dari Gusti Surya Dharma (Penggugat Asal sekarang Termohon PK I) sesuai bukti T.1-30, kebohongan ini dikuatkan lagi dengan kedudukan Penggugat Asal/Termohon PK I sebelumnya adalah kuasa dari alm. M. Said Sanusi (ahli waris Penggugat Intervensi) atas obyek sengketa yang sama sesuai Akta Notaris Nomor 61 tanggal 18 Januari 2004 (bukti T.1-35) dan Surat Perjanjian tanggal 18 Oktober 2004 (bukti T.1-34);
- c. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 25 Oktober 2010 disebutkan diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat

Halaman 33 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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

Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, sedangkan para ahli waris Manap bin Leman adalah warga masyarakat yang berdomisili di Desa Batu Ampar Kec. Batu Ampar Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat, adalah sesuatu yang tidak logis pemilik surat adat arab melayu tahun 1918 berdomisili di pedalaman Desa Batu Ampar Kec. Batu Ampar Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat, sementara tanah sengketa yang diakuinya berada di wilayah Kota Pontianak Kalimantan Barat. Kemudian salah satu ahli waris Manap bin Leman atas nama Pr. Rahmawati pernah membawa surat kepada Kepala Desa Batu Ampar Kec. Batu Ampar Kab. Kubu Raya menggunakannya sebagai keterangan waris untuk keperluan mengurus tanah warisan yang berada di Desa Padangtikar Kec. Batu Ampar Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat dan bukan tanah yang berada di Jl. Gusti Sulung Lelanang Kel. Benua Melayu Darat Kec. Pontianak Selatan Kota Pontianak yang diatasnya berdiri Asrama Cemara TNI AD yang menjadi sengketa (T.1-32). Artinya secara yuridis formal Penggugat Asal sekarang Termohon PK I telah melakukan penjoliman kebenaran atas tanah sengketa yang direkayasa;

- d. Bahwa keraguan Pemohon PK terhadap kekuatan surat adat Arab Melayu tahun 1918 yang dijadikan bukti penguasaan bidang tanah sengketa lebih dikuatkan lagi dengan adanya fakta sejarah berupa perjanjian antara Sultan Pontianak dengan VOC pada tanggal 5 Juli 1779 dengan batas wilayah sebelah selatan Kraton (Kraton Kadaria) dibatasi sungai Kapuas yang saat ini menjadi Kota Pontianak, yang selanjutnya diperkuat oleh perjanjian pihak Kesultanan berturut-turut pada 16 Agustus 1819, 16 Desember 1819, 16 Desember 1822, 14 Oktober 1823, 14 September 1856, 22 Agustus 1872, 23 Juni 1911 dan 8 April 1912 yang menyatakan bahwa Sultan dan pihak Kesultanan Pontianak tidak lagi mempunyai wewenang atas pajak dan pendapatan lainnya melainkan diberikan pinjaman yang telah ditentukan oleh pemerintah Kolonial. Hal ini berarti pihak Kesultanan tidak lagi memiliki kekuasaan atas tanah di Pontianak (dikutip dari buku sejarah Pontianak 1779 - 1942, berjudul Lahir Berkembangnya Sebuah Kota Kolonial, penulis Dana Listiana S.S hal 1 dan 2, terbitan Departemen Kebudayaan dan Pariwisata Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Pontianak wilayah kerja Kalimantan);
3. Bahwa Pemohon PK mencermati dalam putusan Kasasi Hakim Agung telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam hal tidak

Halaman 34 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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)



mempertimbangkan putusan Majelis Tingkat Banding tentang adanya Penggugat Intervensi yang turut berperkara, tetapi dalam pertimbangan Majelis Hakim Agung telah mengabaikan prosedur mediasi yang seharusnya diterapkan terhadap pihak Penggugat Intervensi. Dalam hal ini Pemohon PK sangat perlu mengemukakan kepada Majelis Hakim PK bahwa pertimbangan tersebut adalah sangat keliru dan sangat merugikan pihak Pemohon PK, karena tidak mempedomani ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 tahun 2008 tentang Mediasi di Pengadilan, yang berbunyi :

Pasal 2 ayat (1), Peraturan Mahkamah Agung ini hanya berlaku untuk mediasi yang terkait dengan perkara di Pengadilan;

Pasal 2 ayat (2), setiap Hakim, Mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini;

Pasal 2 ayat (3), tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan peraturan ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan pasal 130 HIR dan atau pasal 154 Rgb yang mengakibatkan putusan batal demi hukum;

4. Selain dari kekhilafan dan kekeliruan Hakim Agung yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim PK dapat mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Sket Lokasi bidang tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak, telah terdaftar di Kantor BPN Kota Pontianak dengan Nomor Peta Pendaftaran: 49.1-25.203-08-6 Kotak A-C/3-4 (bukti T,1-27);
- b. Surat pernyataan Pangdam XII/Tanjungpura tanggal 2 Pebruari 2015 tentang penguasaan atas tanah oleh TNI AD *cq* Kodam XII/Tpr. (terlampir foto copy sesuai asli);
- c. Perda Kota Madya Tingkat II Pontianak Nomor 1 tahun 1965 tentang pelaksanaan pembangunan perluasan kota "Dwikora". (terlampir foto copy dari foto copy);
- d. Perda Kotamadya Pontianak Nomor 14 tahun 2006 tentang Pencabutan Perda Kotapraja Pontianak Nomor 1 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Pembangunan Perluasan Kota "Dwikora". (terlampir foto copy dari foto copy);

Memori Pemohon Peninjauan Kembali II:

Bahwa adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata oleh Hakim Agung di dalam memberikan pertimbangan hukum pada putusan kasasi dalam perkara a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo yang telah mengabulkan Permohonan Kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Penggugat Gusti Surya Darma sebagaimana tercantum pada halaman 39, yaitu :

1. Bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan ada mempunyai dan memiliki tanah seluas 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010, disamping itu pula Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa luas tanah miliknya dengan luas asal 12.636 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) tidak lagi utuh dikarenakan sebagian tanah tersebut telah terpotong dengan badan Jalan Gusti Sulung Lelanang yaitu kurang lebih 12 m (dua belas meter) dan Panjang kurang lebih 211, 5 m (dua ratus sebelas meter koma lima meter), sehingga sisa luas tanahnya sekarang ini menjadi kurang lebih 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), namun Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menjelaskan dan membuktikan sejak kapan tanahnya tersebut dipotong untuk Jalan, dan apakah batas-batas tanah yang menurut Penggugat miliknya adalah sama sebelum dengan setelah dipotong jalan, dan juga apakah batas-batas tanah *a quo* berdasarkan Surat Adat Melayu Tahun 1918 adalah sama dengan batas-batas tanah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 ternyata Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menjelaskan dan membuktikannya;
2. Bahwa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pontianak ternyata di sebelah Barat tanah sengketa terdapat parit, dan menurut keterangan saksi-saksi di persidangan parit tersebut dahulunya dapat dilalui oleh sampan sebelum ada Jalan Gusti Sulung Lelanang hanya jalan kecil yang hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki, berdasarkan hal tersebut terbukti antara tanah sengketa dengan jalan yang sekarang menjadi Jalan Gusti Sulung Lelanang terpotong oleh parit yang menurut saksi-saksi parit tersebut sering dilalui oleh sampan, hal tersebut membuktikan bahwa jalan yang sekarang ini dikenal dengan Jalan Gusti Sulung Lelanang bukanlah merupakan bagian dari tanah sengketa, karena antara tanah sengketa dan jalan terdapat parit yang membatasinya;
3. Bahwa Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Kepemilikan tanah Tertanggal 15 Oktober 2010 hanyalah keterangan sepihak dari Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang tidak memiliki nilai pembuktian, disamping itu 2

Halaman 36 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

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)

Halaman 36



(dua) orang saksi yang namanya tercantum di dalam surat tersebut yaitu Syahdan Amat dan Zulkarnaen, S.H tidak pernah dihadirkan di persidangan untuk membuktikan kebenaran surat tersebut;

4. Bahwa ketidak jelasan tanah milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tampak jelas juga dari gugatannya yang menyebutkan sebagian tanah milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali kurang lebih 101 m² (seratus satu meter persegi) terkena bangunan rumah Tergugat II s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali, namun Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat merincikan dengan jelas dan tegas berapa lebar dan panjang tanahnya yang menurut Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali terkena bangunan rumah masing-masing dari Tergugat II s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali, hal tersebut terbukti pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat, ternyata Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menunjukan dan menjelaskan berapa lebar dan panjang tanah miliknya yang menurut Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali terkena bangunan rumah Tergugat II s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali, dengan demikian dari hal tersebut terbukti bahwa tanah milik Tergugat II s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali tidaklah termasuk di dalam tanah objek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan Surat Jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak Tertanggal 30 November 2010 atas Surat permohonan pengukuran tanah yang diajukan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali Tanggal 1 November 2010, dimana di dalam surat jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak tersebut yang isinya menegaskan bahwa di atas tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah berdiri bangunan rumah (Asrama Cemara TNI-AD) dan di dalam Surat Jawaban tersebut tidak terdapat penjelasan yang menyatakan bahwa di atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah berdiri bangunan rumah milik Tergugat I s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali baik sebagian maupun keseluruhan, dengan demikian dalil Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang menyatakan sebagian tanah milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali kurang lebih 101 m² (seratus satu meter persegi) terkena bangunan rumah Tergugat II s/d VII/Para Pemohon Peninjauan Kembali tidaklah terbukti, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali haruslah ditolak;

Memori Pemohon Peninjauan Kembali III:

- Bahwa *Judex Juris*/Majelis Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru dalam



pertimbangan hukum dan putusannya, dimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 perkara *a quo* menyatakan : “bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi I (Gusti Surya Darma) dapat di benarkan, karena terbukti tanah sengketa seluas 8.883 m² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) tersebut telah di kuasai oleh Manap Bin Leman berdasarkan Surat Adat Arab Melayu tahun 1918 dan oleh ahli waris Manap Bin Leman tanah sengketa tersebut telah pula diserahkan kepada pihak penggugat asal (Gusti Surya Darma) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang di ketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sehingga penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tanpa seizin pihak Penggugat adalah perbuatan melawan hukum Dan telah dilakukan pula pembuktian melalui Pengadilan Agama maka Penggugat Intervensi/Pemohon kasasi II dan lainnya tidak cukup dapat membuktikan baik dalil gugatan Intervensi maupun rekonvensi ... dan seterusnya.

Bahwa kekhilafan *Judex Juris*/Majelis Hakim kasasi atas pertimbangannya tersebut diatas, yaitu:

1. Bahwa pertimbangan *Judex Juris*/Majelis Hakim Kasasi tersebut diatas jelas salah dan keliru, sebab *Judex Juris*/Majelis Hakim kasasi dalam pertimbangannya tidak menjelaskan dan mempertimbangkan dasar-dasar dari keabsahan bukti-bukti yang menjadi alasan kepemilikan dari termohon Peninjauan Kembali/Pemohon kasasi I/Penggugat asal secara yuridis, yaitu Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 dibuat apakah telah memenuhi syarat-syarat atau dasar-dasar yang sah dan benar serta *Judex Juris*/Majelis Hakim Kasasi juga tidak menjelaskan dalam pertimbangan hukumnya asal-usul dan timbulnya Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 tersebut. Karena berdasarkan keterangan para saksi yang di ajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I/Penggugat asal tidak ada satu saksipun yang melihat atau ikut serta dalam pembayaran tanah obyek sengketa dari termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Penggugat asal kepada ahli waris Almarhum Manap Bin Leman, Para saksi tersebut hanya mendengar saja dan para saksi dalam keterangannya juga tidak mengetahui letak/lokasi tanah atau batas-batas yang dikatakan milik Manap Bin Leman disamping itu para saksi juga tidak kenal Manap Bin Leman serta para ahli warisnya; Bahwa disamping itu dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini tidak mendapat bukti dari Pengadilan Agama baik berupa Penetapan



maupun Putusan atau fatwa waris yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik ahli waris dari Manap Bin Leman, sehingga *Judex Juris/ Majelis Hakim* jelas telah keliru salah pertimbangan Hukumnya yang menyatakan bahwa termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/ Penggugat asal telah dapat membuktikan alasan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa sebagai warisan dengan pembuktian melalui Pengadilan Agama;

2. Bahwa *Judex Juris/Majelis Hakim* kasasi telah tidak mempertimbangkan apa yang menjadi dasar hukum pertimbangan dan putusan *Judex facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara *a quo* yang telah mengabulkan gugatan pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi, bahwa obyek sengketa menurut hukum adalah milik Penggugat intervensi selaku ahli waris dari almarhum M. Said Sanusi;

Sebab *Judex facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* telah melalui dan melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis maupun para saksi dari para pihak dan dikuatkan pula hasil pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa, sehingga dapat di buktikan bahwa tanah obyek sengketa *a quo* adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi dari peninggalan orangtuanya yaitu almarhum M.Said Sanusi;

Bahwa bahkan dari salah satu saksi termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I/ Penggugat asal yang bernama Darta S., dalam kesaksiannya justru mengungkapkan bahwa tanah obyek sengketa saksi ketahui adalah milik almarhum M. Said Sanusi yang merupakan orangtua para Penggugat Intervensi;

Bahwa hal tersebut jelas telah membuktikan adanya kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris/Majelis Hakim* Kasasi dalam pertimbangan dan putusannya yang menyatakan bahwa termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I/Penggugat asal telah dapat membuktikan alasan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa;

3. Bahwa kekhilafan lain dari *Judex Juris/Majelis Hakim* Kasasi yaitu telah mengabaikan atau telah tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi bertanda (PI-10) berupa Surat Perjanjian Nomor 63 yang dibuat antara Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi



dengan Termohon Peninjauan Kembali /Pemohon Kasasi I/Penggugat asal, yang mana isi dari Surat Perjanjian tersebut jelas-jelas tersirat bahwa termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Penggugat asal mengakui tanah obyek sengketa *a quo* merupakan milik dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi, sebab isi dari Surat Perjanjian Nomor 63 tersebut adalah para penggugat Intervensi memerintahkan kepada Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali untuk membantu mengurus pensertifikatan tanah obyek sengketa dengan jangka waktu 6 bulan apabila dalam jangka waktu tersebut penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menyelesaikan pensertifikatan tanah *a quo*, maka Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali menyerahkan kembali semua pengurusan tanah *a quo* kepada Penggugat Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali;

4. Bahwa untuk membuktikan dan menguatkan akan kepemilikan pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi terhadap obyek sengketa di dalam Peninjauan Kembali ini terdapat bukti berupa Surat Keterangan Nomor 474.2/15/Pem.PT/II/2015 yang dikeluarkan Lurah Parit Tokaya-Kecamatan Pontianak Selatan (sebagaimana bukti (Pl.1 PK) terlampir), yang menyatakan bahwa benar para ahli waris almarhum M. Said Sanusi memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang Rt.01/Rw.10 Kelurahan Parit Tokaya-Kecamatan Pontianak Selatan dengan luas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama M. Said Sanusi berdasarkan Sket Lokasi Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Pontianak tanggal 19 Desember 2005 dan berdasarkan surat permohonan Nomor 01/TMSP/II/2015 melalui kuasa hukum dari ahli waris almarhum M. Said Sanusi tanggal 15 Januari 2015, Badan Pertanahan Nasional kota Pontianak mengeluarkan lagi surat Keterangan Nomor 159/600.13/61.71/III/2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan RI Kantor Pertanahan Kota Pontianak di Pontianak pada tanggal 6 Maret 2015 yang berbunyi :
 1. Bahwa memang benar obyek tanah yang terletak di Jalang Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Parit Tokaya pernah dilakukan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam sket Lokasi bidang Tanah yang terdaftar dalam Daftar Isian 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005 seluas 8.782 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi);
 2. Bahwa diatas obyek tanah pernah diberikan Surat Keterangan Nomor 600-583-41.1-2004 tanggal 15 September 2004 yang diantaranya



menerangkan bahwa diatas tanah termaksud terdapat beberapa rumah dinas milik TNI-AD, yang karenanya perlu penyelesaian dengan pihak-pihak yang berkepentingan atas obyek tanah dimaksud. (Sebagaimana bukti (Pl.2 PK) terlampir);

5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 17 Januari 2004 Nomor 594/05/Pt/Pem/2004. (Sebagaimana bukti (Pl.3 PK) terlampir), Adapun perbedaan nama Kelurahan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Penggugat terhadap tanah obyek sengketa yakni Kelurahan Benua Melayu Darat sedangkan Jalan dan Kecamatannya sama yaitu Jl. Gusti Sulung Lelanang dan Kecamatan Pontianak Selatan, adalah disebabkan pada tahun 2006 terjadi pemekaran wilayah, yaitu Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan dipecah/dimekarkan menjadi dua Kelurahan yaitu Kelurahan Parit Tokaya dan Kelurahan Benua Melayu Darat. Adapun segala arsip pembukuan terhadap tanah warga semuanya masih tercatat dalam buku Kelurahan Parit Tokaya sampai saat ini. Sehingga Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat tidak dapat di benarkan atau tidak sah, karena Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat tidak tahu pasti pemilik dari tanah yang diserahkan yaitu obyek sengketa sebab di Kelurahan Benua Melayu Darat tidak ada buku tanah di wilayahnya karena belum diatasi Sejak pemekaran wilayah, sedangkan data-data tanah dan pemilik tanah di wilayah Kelurahan Benua Melayu Darat semuanya sampai saat ini masih berada di Kelurahan Parit Tokaya, sebagaimana Surat Keterangan Pemekaran Wilayah Nomor 470/01/Pem./Pt/II/2015 (sebagaimana bukti (Pl.4.PK) terlampir);
6. Bahwa hal lain menjadi dasar Pemohon Peninjauan kembali II/Termohon kasasi II/Penggugat Intervensi mengajukan permohonan peninjauan kembali ini disamping hal-hal tersebut diatas, terdapat pula Surat Pembatalan Register Pernyataan Tanah Nomor 594/165/2015 yang sifatnya penting yang dikeluarkan oleh Camat Pontianak Selatan tertanggal 30 April 2015 (sebagaimana bukti (Pl.5.PK) terlampir), yang mana inti dari Surat Pembatalan Register Tanah tersebut yaitu dibatalkannya Register Lurah Benua Melayu Darat terhadap pernyataan memiliki/menguasai tanah a.n. Gusti Suryadarma Nomor 590/27/BMD/2010 tertanggal 25 Oktober 2010, disebabkan dan terbukti bahwa Register Lurah Parit tokaya terhadap pernyataan memiliki/menguasai tanah a.n. Sdr. M. Said Sanusi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 594/05/PT/Pem/2004 tanggal 17 Januari 2004, telah diterbitkan lebih dahulu terhadap obyek tanah yang sama dan kelengkapan administrasi yang mendasari dikeluarkannya registrasi Lurah terhadap permohonan Sdr. M. Said Sanusi yang lebih lengkap dan dikeluarkan dari institusi yang berwenang dan memiliki kekuatan hukum. Bahwa pertimbangan lain yaitu adanya surat pernyataan tanah oleh Gusti Surya Dharma yang menyatakan bahwa, secara fisik tanah tersebut dikuasainya namun belum pernah dimohonkan dengan sesuatu hak apapun juga atas nama dirinya maupun nama orang lain dan apabila diatas tanah tersebut sudah pernah diterbitkan surat atas nama orang lain, maka bersedia untuk dibatalkan dan dicabut haknya atas permohonan tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Bahwa *Judex Juris* telah khilaf dan keliru dalam pertimbangan Hukum telah membenarkan alat bukti tanah sengketa berdasarkan Surat Adat Melayu tahun 1918, karena ternyata Pengadilan Agama Pontianak yang dikatakan termohon telah mengetahui terjemahan Surat Adat Melayu tersebut tidak pernah tercatat dalam buku Administrasi Pengadilan Agama Pontianak dimaksud hal tersebut, terbukti dengan Surat yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Pontianak dengan Nomor Surat W14-A1/887/HK.05/2015 tertanggal 13 Mei 2015 yang menyatakan Bahwa Salinan Surat Tanah Adat tersebut bukan Merupakan Salinan Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Pontianak (sebagaimana bukti (Pl.6.PK) terlampir), oleh karena itu hal tersebut membuktikan bahwa alasan-alasan termohon PK dalam dalil gugatan dan kasasinya adalah tidak benar yang menyebabkan *Judex Juris* keliru pula dalam pertimbangannya dan putusannya;

Bahwa dari hal-hal tersebut diatas membuktikan bahwa termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I/Penggugat asal bukanlah sebagai pemilik yang sah dari obyek sengketa, di karena *Judex Juris* atau Majelis Hakim Kasasi tidak mempertimbangkan apa-apa yang menjadi dasar kepemilikan obyek sengketa *a quo* bagi Pemohon Peninjauan Kembali, akan tetapi *Judex Juris* atau Majelis Hakim Kasasi dalam pertimbangannya hanya dari apa yang diajukan oleh termohon Peninjauan Kembali yang ternyata kurang mempunyai dasar hukum yang kuat, sehingga dalam hal ini jelas terdapat kekeliruan yang nyata dan atau kekhilafan dari *Judex Juris* atau Majelis Hakim Kasasi dalam memeriksa dan memberi pertimbangan hukum sebagai dasar putusannya;

Halaman 42 dari 45 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



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

Bahwa alasan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali III tersebut tidak dapat dibenarkan, dikarenakan bukti kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali III berupa surat arab melayu tahun 1939 bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga Para Pemohon selaku ahli waris tidak berhak atas tanah sengketa karena bukan milik pewaris

in casu M. Said Sanusi;

Bahwa alasan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat karena sudah dibebaskan dan dikuasai sejak tahun 1964 yang digunakan untuk kepentingan TNI Angkatan Darat secara terus menerus melalui proses pemberian ganti kerugian kepada penggarap secara sah dan telah didaftarkan sebagai barang inventaris milik Negara *in casu* TNI AD;
- Bahwa pengalihan hak kepada Penggugat tidak dapat dibenarkan karena senyatanya obyek yang dialihkan tidak berada dalam penguasaan pihak yang mengalihkan kepada Penggugat, terlebih lagi bukti kepemilikan hak yang dimiliki oleh almarhum Manap bin Leman yang berupa surat Arab Melayu tanggal 18 November tahun 1918 bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah sebagaimana ditentukan dalam aturan pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali III: Pr.NURHAYATI dan kawan-kawan tersebut, selanjutnya mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II: MENTERI PERTAHANAN RI *cq* PANGLIMA TNI *cq* KEPALA STAF ANGKATAN DARAT RI (KASAD TNI-AD), *cq* PANGDAM XII/TANJUNGPURA, NOVI HABIBI, dan kawan-kawan selanjutnya membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2498 K/PDT/2013 tanggal 25 Agustus 2014 *juncto* Nomor 05/PDT/2013/PT PTK tanggal 19 April 2013 *juncto* Nomor 103/Pdt.G/2011/PN Ptk tanggal 17 Juli 2012 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam



semua tingkat peradilan;

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:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali III: **Pr.NURHAYATI, Pr.NURNENGSIH, Pr. YUNIDAR, Lk.YULIANSYAH, Lk.AGUS EFRIADI, Pr. MARTINI, Pr. JUMIATY** tersebut;
- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II: **MENTERI PERTAHANAN RI cq PANGlima TNI cq KEPALA STAF ANGKATAN DARAT RI (KASAD TNI-AD), cq PANGDAM XII/TANJUNGPURA, NOVI HABIBI, THANANIE, NG TJHAI HENG, UMAR DANI, WILLY, YOK HOK LIONG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2498 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi, Rekonvensi dan Intervensi:

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding-Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
Ttd.

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

Ketua Majelis,
Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,
Ttd.
Ayumi Susriani, S.H., M.H.

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003