



PUTUSAN

Nomor 2276 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

M. AMIN MAJENU, bertempat tinggal di Jalan Selat Panjang, RT 004, RW 007, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak (ahli waris alm. MADJENU Bin TAJEB), dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Nurliza, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum SEN & Associates berkantor di Jalan Perdana, Komplek Central Perdana, Blok B 18, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **SYARIF MAHMUD, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
2. **KIYANTO TEDDY**, bertempat tinggal di Jalan Suprpto 6 Nomor 50 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PONTIANAK**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Ahmad Yani, Nomor 1, Kota Pontianak;
4. **WALIKOTA PONTIANAK**, beralamat di Jalan Rahadi Oesman Pontianak;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding, telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum Madjenu bin Tajib memiliki sebidang tanah lebar lebih kurang 20 (dua puluh) depa tangan dan Panjang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan lebih kurang 60 depa tangan (36 m x 108 m) berdasarkan Surat Penyerahan Kebun Karet Keterangan Tanah diketahui oleh Kepala Kampung Parit Tokaya tanggal 26 Juli 1958 dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak tanggal 30 Juli 1958 Reg. Nomor 157/VII yang terletak Jalan Jendral Ahmad Yani, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak (Show Room Suzuki). Dimana tanah tersebut berbatas:

- Sebelah Utara dengan tanah Lim Tek Lie;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Itung;
- Sebelah Barat dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Timur dengan Lim Tek Lie;

Dan sekarang ini seiring dengan perkembangan kota tanah tersebut terpotong dua jalur Jalan Ahmad Yani dan berbatas sekarang adalah:

- Sebelah Utara dengan Jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Selatan dengan tanah masyarakat (Sahiri);
- Sebelah Barat dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Timur dengan Sebagian tanah Penggugat/Tanah TV RI;

2. Bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut, dari warisan orang tua Penggugat yaitu almarhum Madjenu bin Umar Tajeb, dan selama ini tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada siapapun;

3. Bahwa pada bulan Maret sekitar tahun 2002 Penggugat berkeinginan hendak mengurus sertifikat tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tetapi Penggugat mendapat penjelasan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak, bahwa tanah yang dimiliki Penggugat yang terletak dipinggir parit Tokaya tidak bisa dimohonkan sertifikat karena tanah tersebut merupakan jalur hijau dan tidak bisa dibangun;

4. Bahwa Penggugat setelah mendapat jawaban tersebut merasa belum puas selanjutnya Penggugat mencari informasi dan menanyakan ke kantor walikota, dan lagi-lagi mendapatkan jawaban yang sama bahwa tanah disepanjang parit Tokaya merupakan jalur hijau dan akan dibangun jalan umum serta tidak bisa dimohonkan sertifikat ataupun dibangun;

5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat jawaban tersebut merasa kurang puas dan sangat kecewa, tapi walaupun demikian Penggugat tetap menggarap tanah tersebut;

6. Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat tersebut sekitar akhir tahun 2006 dengan tanpa sepengetahuan maupun tanpa seizin dari Penggugat/beserta ahli waris yang lain, mendapat informasi dari warga sekitar bahwa di atas tanah Penggugat ada kegiatan pembangunan dengan menimbun tanah,

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017

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 Penggugat sempat bertanya siapa yang menyuruh dan dijawab para pekerja kami tidak tau hanya disuruh kerja. Selanjutnya Penggugat berusaha mencari informasi siapa yang menguasai tanah Penggugat;

7. Selanjutnya sekitar tahun 2010 Penggugat menanyakan kembali ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Tergugat III), dan mendapat penjelasan bahwa di atas tanah tersebut sekitar tahun 2005 telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933, Surat Ukur tanggal 23 November 2001 Nomor 2645/Parit Tokaya/2001, luas 1.512 M² selanjutnya setelah beberapa hari (5 hari) kemudian sertifikat atas nama Tergugat I telah beralih hak kepemilikannya keatas nama Tergugat II atas bantuan Tergugat III. Pada hal Penggugat atau ahli waris tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada pihak lain. Sehingga Penggugat bertanya-tanya dsar apa Tergugat I bisa memohonkan Sertifikat pada hal Tergugat III pernah menjelaskan bahwa tanah milik Penggugat tida bisa dimohonkan sertifikatnya demikian juga Tergugat IV pernah menjelaskan hak yang samayaitu bahwa di atas tanah tersebut tidak bisa dibangun dan terasa aneh bagi Penggugat bahwa keterangan yang pernah diberikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV sangat bertentangan dengan kenyataan bahwa sekarang di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan megah berupa Showroom mobil Suzuki yang dimiliki Tergugat II;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang sampai sekarang menempati tanah milik Penggugat begitu juga perbuatan Tergugat III menerbitkan sertifikat dengan dasar yang tidak jelas dan perbuatan Tergugat IV memberikan izin untuk membangun adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar yang kuat dan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV adalah prbuatan melawan hukum. Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa memanfaatkan atau menggarap tanah tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi;

Bahwa Penggugat menganggap perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan Melawan hukum yang menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil. Maka berdasarkan alasan-alasan yang cukup Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp151.250.000.000,00 (seratus lima puluh satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Materiil:

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017

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

Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah panjang 60 (enam puluh) depa tangan dan lebar 20 (dua puluh) depa tangan (panjang 108 m² kali lebar 36 m² sama dengan luas jumlah lebih kurang 3.924 m²) namun untuk tanah yang terpotong oleh jalan, Penggugat tidak memperlakukan/ keberatan akan tetapi tanah Penggugat yang dimohonkan oleh Tergugat I dan telah beralih ke Tergugat II luasnya lebih kurang 1.512 m² atas bantuan Tergugat III serta dikeluarkannya izin mendirikan bangunan oleh Tergugat IV, selama timbulnya masalah tanah ini sejak tahun 2006 hingga gugatan ini diajukan dan Penggugat tidak bisa mengusahakan atau menggarap tanah tersebut. Mengingat harga tanah di daerah tersebut per meter Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), Maka wajar kalau Penggugat menuntut ganti rugi materiil (1.512 m² x Rp10.000.000,00) sebesar Rp151.200.000.000 (seratus lima puluh satu miliar dua ratus juta rupiah);

Kerugian Imateriil:

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*;

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan guna menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan tanah kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933 terakhir atas nama Tergugat II, surat ukur tanggal 23 November 2001 Nomor 2645/Parit Tokaya/2001, luas lebih kurang 1.512 m² beserta bangunan di atasnya tanah milik Penggugat panjang lebih kurang 60 (enam puluh) Depa tangan dan lebar 20 (dua puluh) Depa tangan (108 m² x 36 m²) berdasarkan Surat Penyerahan Kebun Karet Keterangan Tanah diketahui oleh Kepala Kampung Parit Tokaya tanggal 26 Djuli 1958 dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak tanggal 30 Djuli 1958 Reg. Nomor 157/VII

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak Jalan Jenderal Ahmad Yani, Kelurahan Parit Tokaya Kota, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

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 Penggugat adalah pemilik sah, atas sebidang tanah Panjang lebih kurang 60 depa tangan dan lebar lebih kurang 20 depa tangan (108 m x 36 m) berdasarkan Surat Penyerahan Kebun Karet Keterangan Tanah diketahui oleh Kepala Kampung Parit Tokaya tanggal 26 Djuli 1958 dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak tanggal 29 Djuli 1958 Reg. Nomor 157/VII yang terletak Jalan Jendral Ahmad Yani, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Dimana tanah tersebut dahulu berbatasan:

- Sebelah Utara dengan tanah Lim Tek Lie;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Itung;
- Sebelah Timur dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Barat dengan Lim Tek Lie;

Dan sekarang ini seiring dengan perkembangan kota, tanah tersebut terpotong dua jalur Jalan Ahmad Yani sekarang berbatasan:

- Sebelah Utara dengan Jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sahiri;
- Sebelah Timur dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Barat dengan sebagian tanah Penggugat/Tanah TVRI;

3. Menyatakan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 15933, terakhir atas nama Tergugat II, Surat Ukur tanggal 23 November 2001 Nomor 2645/Parit Tokaya, luas 1.512 m² yang diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2005 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak;

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933 an. Tergugat II, Surat Ukur tanggal 23 November 2001 Nomor 2645/Parit Tokaya/2001 luas 1.512 m² diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah Penggugat;

6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat sebesar Rp15.120.000.000,00 (lima belas miliar seratus dua puluh juta rupiah)

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

7. Menghukum para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng yaitu: Kerugian materiil sebesar Rp15.120.000.000,00 (lima belas miliar seratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

8. Menyatakan atau memerintahkan agar Tergugat II, atau siapa saja segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dengan segera tanpa syarat apapun juga;

9. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan tanah/objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

10. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga sita jaminan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933 terakhir atas nama Tergugat II, Surat Ukur tanggal 23 November 2001 Nomor 2645/Parit Tokaya/2001, luas 1.512 m² beserta bangunannya di atas tanah milik Penggugat, Panjang 60 (enam puluh) depa tangan dan lebar 20 (dua puluh) depa tangan (108 M x 36 M) berdasarkan surat Penyerahan Kebun karet keterangan tanah diketahui oleh Kepala Kampung Parit Tokaya tanggal 26 Djuli 1958 dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak tanggal 29 Djuli 1958 Reg. Mo 157/VII yang terletak Jalan Ahmad Yani Kelurahan Parit Tokaya Kota, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

12. Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

Dalam eksepsi:

I. Disqualificatoire Exceptie:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *persona standi in judicio* untuk menggugat Para Tergugat karena Penggugat tidak memiliki atas hak (*rechtstitel*) dan sama sekali tidak pernah menguasai fisik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II, bahkan sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 159331/Parit Tokaya dan pendaftaran peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II, hal mana secara kasat mata ditunjukkan dari gugatan perkara *a quo* tidak dilandasi bukti alas hak dan penguasaan tanah yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitlijke grond*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara *a quo*; Satu-satunya bukti yakni berupa Surat Penyerahan Kebun Karet bertanggal 26 Djuli 1958 sebagaimana yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, hanyalah surat di bawah tangan yang tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti kepemilikan tanah dan/atau setidak-tidaknya irrelevan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II, dari bukti mana dapat dibantah, disangkal dan dilumpuhkan dengan bukti penyangkalan atau bukti lawan (*tegen bewijs*) berupa akta autentik yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang ada pada Tergugat II yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijs kracht*) yang menunjukkan bahwa Tergugat II adalah satu-satunya Pemegang Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Kalbar, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Parit Tokaya, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15933 setempat dikenal sebagai jalan Jendral Ahmad Yani seluas 1512 m² dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/Parit Tokaya/2001 bertanggal 23 November 2001, terhadap bukti-bukti mana tidak akan dibantah (*undeniable*) termasuk dan tidak terbatas oleh Penggugat;

Bahwa sebelumnya selama tanah tersebut dimiliki, dikuasai dan dipergunakan sepenuhnya secara terus menerus sejak tahun 1974 oleh Hamid Malak, Tergugat I hingga oleh Tergugat II, tanah tersebut tidak pernah tersangkut sengketa, tuntutan, sitaan, jaminan, teguran, peringatan, ganti rugi dengan/dari pihak ketiga termasuk alm. Madjenu Bin Tajib (orang tua Penggugat) atau Penggugat, bahkan pada saat dimohonkan/didaftarkan haknya oleh Tergugat I dikantor Tergugat III, tidak ada pihak ketiga termasuk alm. Madjenu Bin Tajib (orang tua Penggugat) atau Penggugat yang mengajukan keberatan atau tuntutan baik mengenai statusnya, penguasaannya, letaknya, luasnya maupun batas-batasnya serta tidak dalam keadaan sengketa, kecuali Hamid Malak tidak ada yang berhak dan menguasai fisik atas tanah yang dimohon;

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekuensinya Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat (*diskualifikasi in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi MARI, sebagaimana dinyatakan dalam putusannya bertanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565K/Sip/1973 yang menyatakan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas". Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan serta kedudukan hukum mengajukan gugatan terhadap para Tergugat, diperkuat dan ditunjukkan berdasarkan dan beralasan dari eksepsi tersebut pada poin II dan III di bawah ini;

II. Exceptie Obscuri Libeli:

A. Dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) gugatan tidak jelas;

Gugatan perkara *a quo* adalah *obscur libel* karena tidak dilandasi bukti-bukti yang dapat menjadi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang mendukung gugatan *a quo* halmana dapat dilihat dari gugatan *a quo* sama sekali tidak terdapat adanya posita yang menggambarkan dan/atau bukti menunjukkan secara jelas bahwa tanah saat ini dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II tersebut adalah merupakan tanah peninggalan Alm. Madjenu Bin Tajib (orang tua Penggugat);

Bahwa Surat Penyerahan Kebun Karet tertanggal 26 Djuli 1958 tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan terhadap tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 159331/Parit Tokaya, atau dengan kata lain Penggugat tidak mampu menggambarkan atau menunjukkan secara jelas adanya alas hak dan hubungan hukum yang dapat membuat Penggugat mempunyai kualitas atau kapasitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II; Di samping itu gugatan perkara *a quo*, Penggugat juga tidak dapat menggambarkan secara jelas:

1. Bagaimana perbuatan Tergugat I dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat terhadap tanah peninggalan Alm. Madjenu Bin Tajib (orang tua Penggugat), terutama pada saat



Tergugat III melakukan pengukuran, seandainya tanah tersebut sepenuhnya dikuasai dan digarap Penggugat sebagaimana yang didalil dalam posita 5 gugatan *a quo*;

2. Dan kemudian bagaimana Tergugat I dapat menjual dan atau menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat II, seandainya tanah tersebut sepenuhnya dikuasai dan digarap oleh Penggugat sebagaimana yang didalil dalam posita 5 gugatan *a quo*;

Oleh karena mana berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan Penggugat tidak berdasarkan bukti-bukti dan bertentangan dengan *common sense*, gugatan perkara *a quo* hanya berdasarkan persepsi dan asumsi Penggugat, gugatan Penggugat adalah *obscur libel* (*Exceptie Obscuri Libeli*), maka sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagaimana dinyatakan dalam putusannya bertanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/Sip/1973 yang menyatakan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas". Selanjutnya sesuai pula dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. yang menyatakan sebagai berikut: "dalam praktek, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukumnya jelas, tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*). Dalil seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepalde conclusie*)" (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, halaman 449);

B. Objek Gugatan Tidak Jelas:

Berdasarkan dan beralasan tersebut pada eksepsi poin 1 bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai fisik tanah sebagaimana yang menjadi objek gugatan *a quo* dan berdasarkan surat Penyerahan Kebun Karet bertanggal 26 Djuli 1958 sebagaimana yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, letak posisi tanah



objek gugatan *a quo* adalah tidak jelas yakni terletak di sebelah kanan parit Tokaya. Sebagaimana diketahui bersama dari dahulu hingga sekarang Parit Tokaya terbentang sepanjang 6,7 Km, mengalir mulai dari pintu air di Jalan Purnama 2 hingga bermuara di sungai Kapuas (Jalan Tanjung Pura, Gang Martapura 3), oleh karenanya maka letak posisi tanah objek gugatan *a quo* yang diuraikan dalam Surat Penyerahan Kebun Karet bertanggal 26 Djuli 1958 tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menuntukan letak posisi tanah objek gugatan *a quo*;

Di samping itu, terhadap batas-batas tanah objek gugatan *a quo* yang diuraikan dalam Surat Penyerahan Kebun Karet bertanggal 26 Djuli 1958 tersebut telah terjadi perubahan baik disebabkan adanya peralihan kepemilikan, faktor alam maupun faktor sosial, sehingga juga tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan letak posisi tanah objek gugatan *a quo* tersebut;

Adanya perubahan batas-batas tanah objek gugatan *a quo* sekarang yang diuraikan Penggugat dalam posita 1 gugatan *a quo*, sesungguhnya adalah tidak benar karena tidak berdasarkan bukti-bukti; Berdasarkan dan beralasan tersebut gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas/tertentu (*eenduidelijke en bepalde conclusie*) sebagaimana layaknya gugatan. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscur libel* (*exceptie obscuri libeli*), maka sebagai konsekwensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagaimana dinyatakan dalam putusannya bertanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan: "Tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batasnya dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu tidak dapat diterima gugatan" Selanjutnya sesuai pula dengan pendapat M. Yahya Harahap yang menyatakan: "Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah; Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kekaburnya objek gugatan mengenai tanah:

- Batas-batasnya tidak jelas;
- Letaknya tidak pasti, dan;
- Ukurannya yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian



dan Putusan Pengadilan, 2004, hal 449);

C. *Petitum* Gugatan Tidak Jelas:

Bahwa kekaburan selanjutnya dari gugatan perkara *a quo* dapat dilihat apabila kita memperhatikan petitum gugatan *a quo*, mengandung kontradiksi, kemenduan atau inkonsisten yakni sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan posita 9 *juncto* petitum 7 gugatan *a quo*, Penggugat telah menuntut agar para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sejumlah harga tanah di daerah tersebut. Akan tetapi dalam petitum 8 dan 9 gugatan *a quo*, Penggugat sekonyong-konyong menuntut pula agar Tergugat II juga mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, hal mana kontradiksi, mendua atau inkonsisten, petitum gugatan *a quo* adalah berlebihan;

III. *Exceptie Van Verjard*:

Bahwa tanah yang sekarang ini dimiliki oleh Tergugat II, telah diperoleh secara sah dan beriktikad baik yakni dari Tergugat I dan telah dikuasai, dipergunakan secara nyata dan terus menerus sejak tahun 1974 dahulu Hamid Malak, Tergugat I dan sekarang Tergugat II atau selama kurang lebih 41 Tahun serta telah didaftarkan haknya di Kantor Tergugat III sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 159331/Parit Tokaya, oleh karena mana berdasarkan dan beralasan tersebut dahulu Hamid Malak, Tergugat I dan sekarang Tergugat II telah diakui sebagai pemilik tanah baik secara yuridis maupun secara nyata;

Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159331/Parit Tokaya atas nama Tergugat I dan pendaftaran peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II;

Bahwa berdasarkan KUHPdata daluarsa atau lewat waktu, selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh (*acquisitieve verjaring, usucapio*) juga menjadi dasar hukum untuk membebaskan seseorang dari tuntutan hukum (*extinctieve verjaring, prescriptio*). Daluarsa memperoleh bergandengan dengan daluarsa membebaskan terhadap tuntutan hak kebendaan, gugur setelah lewat telah ditentukan yakni 30 Tahun;

Kemudian berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan sebagai berikut: "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai



hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (tahun) sejak diterbitkannya sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Berdasar ketentuan hukum dan beralasan sertifikat-sertifikat hak milik tersebut, Tergugat II benar-benar harus diakui baik secara yuridis maupun secara nyata sebagai pemilik tanah, sekaligus harus dibebaskan dari segala tuntutan hukum. Seandainya benar (*quod non*) tanah peninggalan Alm. Madjenu Bin Tajib (orang tua Penggugat) sebagaimana yang menjadi objek gugatan *a quo* merupakan tanah yang sama dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 159331/Parit Tokaya atas nama Tergugat II, maka Penggugat tidak dapat lagi melakukan tuntutan hukum atas kepemilikan dan penggugunaan hak atas tanah tersebut karena daluarsa;

Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka Tergugat I, II mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa kecuali;
2. Bahwa Tergugat III didalam memperoses penerbitan hak dan proses peralihan hak sertifikat sengketa *a quo* bersifat administrasi sehingga yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* untuk dapat memberikan putusan sela yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: "Bahwa hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut, sehingga berdasarkan pasal tersebut di atas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolah atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang para pihak karena tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli antara Syarif Mahmud dengan Kiyanto Teddy Atmadja;

Eksepsi Tergugat IV:

A. Dalam Eksepsi:

A.1. Gugatan Penggugat *obscuur libel in objekto*:

Bahwa setelah membaca dan mencermati perbaikan gugatan yang telah diajukan pada persidangan 10 Februari 2016, maka Tergugat IV berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur dalam objek sengketa perkara *a quo*, yang mana Penggugat mendalilkan dalam *posita* 1 gugatannya di halaman 2 bahwa batas-batas objek sengketa yang menurut Penggugat berdasarkan surat penyerahan kebun karet Keterangan tanah diketahui oleh Kepala kampung Parit Tokaya tanggal 30 Djuli 1958 dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Pontianak tanggal 30 Djuli 1958 Reg. Mo 157/VII, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak adalah:

- Sebelah Utara dengan Tanah Lim Tek Lie;
- Sebelah Selatan dengan Tanah H. Itung;
- Sebelah Timur dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Barat dengan Lim Tek Lie;

Kemudian Penggugat mendalilkan seiring dengan perkembangan kota tanah tersebut terpotong dua jalur Jalan Ahmad Yani dan berbatasan sekarang:

- Sebelah Utara dengan Jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Selatan dengan tanah masyarakat (sahiri);
- Sebelah Timur dengan Parit Tokaya;
- Sebelah Barat dengan Sebagian tanah Penggugat/Tanah TVRI.

Sehingga data yang dimiliki oleh Penggugat menjadi kabur dalam hal objek jika dikaitkan dengan objek sengketa, karena jika batas Utara yang didalilkan oleh Penggugat adalah jalan Ahmad yani, maka tanah

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bukan berada pada lokasi objek sengketa, karena sertifikat Hak Milik Nomor 15933, Surat ukur Nomor 2645/Parit Tokaya/2001 luas 1 atas nama Tergugat I kemudian beralih menjadi hak milik Tergugat II, Jalan Ahmad Yani terletak disebelah Selatan, karena jika batas Utara dengan jalan Ahmad Yani, maka letak tanah Penggugat bukan pada objek sengketa, tetapi di dekat Gelanggang Olah Raga PPangsuma, sehingga gugatan Penggugat dalam meletakkan batas-batas tanahnya dalam objek sengketa adalah kabur (*obscuur libel in objecto*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ptk., tanggal 26 Juli 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.097.000,00 (dua juta sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dengan Putusan Nomor 5/Pdt/2017/PT.Kalbar., tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ptk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang tersebut pada tanggal 10 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding pada tanggal 13 April 2017, akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah lalai dan tidak profesional, hal ini dapat dilihat dari isi putusan yang sedemikian singkatnya tanpa memperhatikan kronologis tata urutan isi badan putusan yang pada tingkat pertama adanya eksepsi dan adanya bagian pokok perkara, maka pada tingkat banding dengan mudah dan diambil singkat hanya 1 (satu) lembar isi putusan tersebut tanpa memberikan pertimbangan hukum secara rinci dan secara jelas mana bagian eksepsi dan mana bagian pokok perkara, dan berdasarkan tertib Hukum Acara Perdata (hukum formal) jelas telah menyalahi tata caranya atau hakim telah salah dan keliru dalam memutus perkara tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, sehingga nilai putusan selain tidak professional juga jauh dari cita-cita dan kehendak Mahkamah Agung bahwa putusan Hakim merupakan "Mahkota" pengadilan, hal ini karena tidak didukung oleh Hakim *Judex Facti* yang meremehkan berlakunya hukum formal yang diwajibkan kepada Majelis Hakim dalam memutus perkara;

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara *a quo* telah mempertahankan dan menguatkan pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Pontianak tanpa memeriksa kembali perkara *aquo* secara seksama sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum isi Putusan Tingkat Banding halaman 28 alenia 2 yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri tanggal 26 Juli 2016 Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.PTK., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan";

Sedangkan pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut telah tidak memenuhi ketentuan hukum formal (Hukum Acara Perdata) dalam memutus perkara *aquo*, hal ini dapat kami tunjukkan kesalahan dan kekeliruan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini terlihat dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama isi putusan halaman 35 alenia 5 (terakhir) menyebutkan:

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 2276 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti P-1 dan dihubungkan dengan ketika dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara didapati Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak dapat menunjukkan secara jelas dimana letak yang sebenarnya terhadap objek perkara *a quo* sesuai dengan batas-batas seperti dalam bukti P – 1;

Melihat pertimbangan Majelis Hakim tersebut semestinya gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi diputus tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena alasan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama memutuskan menolak gugatan Penggugat adalah letak tanah yang tidak jelas sesuai dengan batas-batas dalam Bukti P-1 sebagaimana Kuasa Hukum Penggugat tunjukkan. Pada saat sidang pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Majelis Hakim, Kuasa Hukum Penggugat beserta Penggugat Prinsipal termasuk saksi yang diajukan Penggugat saat persidangan yang bernama Drs. Mirza, dan dihadiri Para Tergugat/Para Termohon Kasasi, dimana Majelis Hakim dan Para Pihak sama-sama berada/berdiri di atas tanah yang disengketakan, Penggugat Prinsipal dan saksi Drs. Mirza dengan tegas dan jelas mengatakan objek sengketa adalah terletak dimana tempat Majelis Hakim dan para pihak berada dengan menunjukkan batas-batasnya, demikian juga pihak Para Tergugat/Para Termohon Kasasi menunjukkan objek yang sama, namun memang terdapat perbedaan batas-batas tanah antara dalil gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat, seharusnya dengan perbedaan tersebut gugatan diputus dengan menyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak sesuai dengan yang diamanatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971, kaidah hukumnya menyebutkan:

“Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

3. Bahwa dalam hal ini Majelis Hakim *Judex Facti* terlihat sangat berkepentingan dan berinisiatif sendiri untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat hanya karena Penggugat dalam dalil gugatannya salah atau keliru menyebutkan batas-batas tanah, yaitu yang benar sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Masyarakat (Sahiri), dalam dalil gugatan tertulis berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani, sebelah Selatan yang benar berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani, dalam dalil gugatan tertulis berbatasan dengan tanah masyarakat (Sahiri), karena kesalahan



menuliskan batas-batas tanah tersebut keliru Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian putusan menjadi tidak obyektif dan tidak mencerminkan rasa keadilan menurut hukum, kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi berkenan memberikan penilaian-pertimbangan terhadap putusan *Judex Facti* yang keliru dan lalai menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, demikian juga putusan Majelis Hakim Banding sudah tepatkah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanpa memberikan pertimbangan yang tepat atas gugatan Pengguga/Pemohon Kasasi, kemudian Hakim memberikan putusan akhir terhadap gugatan Penggugat menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, tanpa menunjukkan alasan-alasan dan pasal-pasal ketentuan undang-undang yang menjadi landasan hukum yang tepat dan benar untuk memutus perkara baik hukum formal maupun hukum materil dalam perkara ini, oleh karena sesuai dengan kewenangan Majelis Hakim Agung dalam tingkat pemeriksaan kasasi mohon putusan *Judex Facti* dibatalkan dan dinilai ulang Majelis Hakim Kasasi sesuai dengan Kaidah Hukum Putusan Kasasi Nomor 1282 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Mahkamah Agung berwenang memperbaiki dan menilai kembali penilaian yang salah dari Pengadilan Tinggi mengenai apakah dalil-dalil salah satu pihak telah terbukti atau belum”;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak telah memutus perkara Nomor 133/PDT/2015/PN.PTK., dengan tanpa memperhatikan dan melalaikan berlakunya hukum formal (Hukum Acara Perdata) yang diwajibkan kepada Hakim sehingga bertentangan dengan ketentuan yang diisyaratkan dalam Pasal 189 RBg/Pasal 178 ayat (2) HIR yang berbunyi:

“Kewajiban dan larangan bagi Hakim:

(2) Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan”;

Semestinya Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak dari 13 (tiga belas) poin tuntutan Penggugat sebagaimana termuat dalam petitum gugatannya semestinya tiap-tiap bagian tuntutan secara jelas dan terinci harus dipertimbangkan, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak tidak mempertimbangkannya dengan seksama sebagaimana diwajibkan kepada Hakim dalam Pasal 189 RBg/Pasal 178 ayat (2) HIR tersebut di atas;

5. Bahwa pertimbangan yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak hanya terhadap Bukti P-1 berupa Surat Penyerahan Kebun Karet tanggal 26 Juli 1958 dihubungkan dengan pemeriksaan setempat tanpa



dilandasi ketentuan peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, ini pun tidak jelas maksud Hakim Pengadilan Negeri Pontianak apakah untuk mencerminkan suatu keadilan menurut hukum, karena terlihat dari kalimat-kalimat yang diuraikan sangat tidak objektif atau berat sebelah dan cenderung terdapat kepentingan, kami menganggap Majelis Hakim telah tidak memperhatikan dan melalikan ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

Pasal 50 ayat (1) : Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Pasal 53 ayat (2) : Penetapan dan Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;

Memperhatikan asas-asas yang terkandung dalam undang-undang sangat jelas apa yang harus dilaksanakan Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajibannya secara profesional, jujur, adil dan penuh rasa tanggung jawab dengan mengingat sumpah Hakim yang dipangkunya, demikian pula sanksi-sanksinya apabila Hakim lalai/melalaikan tugas dan kewajibannya serta akibat dari melalaikan dalam menerapkan ketentuan undang-undang, maka putusan terancam batal demi hukum, atau dibatalkan oleh Hakim pada peradilan yang lebih tinggi;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak juga telah salah dan keliru memberikan pertimbangan dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan, telah secara jelas penguasaan tanah garapan yang terletak di Jalan Ahmad Yani seluas lebar ± 20 depa tangan dan panjang ± 60 depa tangan oleh Penggugat adalah berasal dari warisan orang tua Penggugat yang bernama almarhum Madjenu bin Tajib, sedangkan orang tua Penggugat (Madjenu bin Tajib) memperoleh tanah dengan cara jual beli sebagaimana Surat Penyerahan Kebun Karet tanggal 26 Djuli 1958, tanah warisan tersebut oleh Penggugat tidak pernah dialihkan kepada siapapun dengan cara apapun, untuk meningkatkan hak, kepastian dan perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan diamanatkan Undang Undang tentang Pertanahan Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang



Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada tahun 2002 Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Pontianak namun berdasarkan informasi dari pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tidak dapat disertifikatkan karena merupakan jalur hijau dan jalan umum, namun kemudian Penggugat dikejutkan dengan adanya kegiatan pembersihan lahan, penimbunan tanah dan pembangunan di atas tanah garapan Penggugat tersebut sampai berdirinya bangunan megah Showroom Suzuki dan yang lebih mengagetkan lagi di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933, Surat Ukur tanggal 23 November 2001, Nomor 2645/Parit Tokaya/2001, seluas $\pm 1.512 \text{ m}^2$, sedangkan tanah tersebut dari sejak dikuasai orang tua Pemohon Kasasi (Madjenu bin Tajib) tahun 1959 sampai meninggal dunia dan selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Pemohon Kasasi tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dengan cara apapun sehingga dengan dasar apa Kantor Pertanahan Kota Pontianak menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15933/Parit Tokaya, sepengetahuan kami Hamid Malak tidak mempunyai tanah di atas tanah garapan Penggugat dan Penggugat tidak pernah melihat Hamid Malak maupun orang lain siapapun melakukan aktivitas/menggarap tanah objek perkara aquo. Penggugat yang nyata menguasai tanah tersebut mohonkan proses penerbitan sertifikat tidak diterima dengan alasan tanah yang dimohonkan adalah wilayah jalur hijau namun permohonan orang lain (Ismail Ali atas nama Hamid Malak) langsung diproses dan diterbitkan sertifikat, dengan demikian perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi telah jelas dan nyata. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding harus dipandang tidak adil, tidak objektif bahkan tidak professional dan kaku, maka sepatasnya dibatalkan Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi sesuai dengan Kompetensi Mahkamah Agung sebagaimana termuat dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam



pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena putusan *a quo* telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil-dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi, dan berdasarkan pertimbangan tersebut tidak terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: M. AMIN MAJENU tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **M. AMIN MAJENU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001