



PUTUSAN
Nomor 1722 K/Pdt/2014.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUPRIYADI bin SAFRI, bertempat tinggal di Jalan Trabani Achmad Komp Borobudur RT.02/RW.27 Nomor B-13, Kelurahan Sungai Jawi dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalbar, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Ahli Waris Jainah Binti Ismail (alm) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 09/Pdt.P/2008/PA Ptk tanggal 4 Maret 2008, dan surat kuasa tanggal 8 Oktober 2009 yang telah didaftarkan di kantor Notaris Sulisty, Sarjana Hukum, Notaris Pontianak Nomor 209/DAFTAR/2012 tanggal 9 Agustus 2012 dalam hal ini memberi kuasa kepada Tambuk Bow, S.H., dan Samuel Sihotang, S.H., Advokat dan kawan, berkantor di Jalan Husin Hamzah Komp. Griya Jawi Permai B-27, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

MARIAM binti A.KADIR, bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Gang Media RT. 004/RW. 021, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kalbar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joko Williyono, S.H., M.H., dan Setiady Gunawan, S.H., Advokat dan kawan, berkantor di Jalan Teuku Umar Nomor 67 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2006 telah terjadi kesepakatan antara Perempuan Jainah (Alm) orang tua/atau ibu Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah di hadapan petugas penyidik Poltabes Kota Pontianak sekarang Polresta Pontianak dengan Surat Pernyataan yang sudah dilakukan pendaftaran/ atau Waarmerking Nomor 04/DAFTAR/2006 dihadapan Vincentius Joko Aryanto Yeo, S.H., Mkn, Notaris di Pontianak pada tanggal 28 Juli 2006, tanah mana berasal dan atau berdasarkan dari Surat Perdamaian tahun 1956 dan penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983 tanggal 12 Januari 1983 masing-masing pihak sepakat bahwa bagian Perempuan KEPEK mendapat 36/72 bagian maka tanah yang diserahkan oleh Abdullah dengan ukuran 30 depa tangan x 100 depa tangan = 9.720 m² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dibagi dua antara perempuan JAINAH (Alm) orang tua/ibu Penggugat dengan perempuan MARIAM /atauTergugat, masing-masing mendapatkan bagian tanah sebagai berikut :
 - Perempuan Mariam/Tergugat : 15 depa x 100 depa = 4.860 m²
 - Perempuan Jainah/Penggugat : 15 depa x 100 depa = 4.860 m²
2. Bahwa tanah yang diserahkan Abdullah sebagaimana diuraikan diatas telah dilakukan peninjauan lapangan serta di pasang patok dari kayu oleh Polresta Pontianak setelah terjadi kesepakatan tanggal 17 Juli 2006, tanah ukuran 30 depa tangan dan 100 depa tangan atau Luas = 9.720 m² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Perdana RT.001/RW.010, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 1. Sebelah utara : dengan tanah Hadidjah;
 2. Sebelah timur : dengan tanah Abdul Kadir;
 3. Sebelah selatan : dengan Mariam;
 4. Sebelah Barat : dengan tanah Alay dkk;
3. Bahwa sebelum JAINAH binti IMOK (Alm) orang tua / Ibu dari Penggugat meninggal pada tanggal 12 Januari 2008, perebutan / atau sengketa tanah warisan sudah terjadi berdasarkan gugatan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 27/G/PTUN.PTK/65/2005 antara Jamaiah Binti Abdullah, Dkk melawan Kepala Badan Pertanahan Kota Pontianak dimana pada waktu itu penggugat mengajukan diri sebagai Tergugat II Intervensi dan Gugatan terdaftar di Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 62/PDT-G/2007/PN PTK antara Penggugat Jamaiah Binti Abdullah, Dkk melawan Marian Alias Ketjik binti A.Kadir,disebut sebagai Tergugat Intervensi

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



II dan Penggugat dalam perkara tersebut mengajukan /atau mengikutkan diri sebagai Penggugat Intervensi;

4. Bahwa Penggugat perlu menguraikan hubungan Perempuan Jainah Binti Imok (alm) orang tua /atau ibu Penggugat dengan Perempuan Mariam /atau Tergugat adalah merupakan saudara seibu, atau lain Ayah, dimana fakta hukum dan keterangan dari waris-waris dan atau pengakuan Tergugat sendiri bahwa Perempuan KEPEK Binti ISMAIL adalah ibu kandung Perempuan Jainah (Alm) orang tua /atau ibu Penggugat dengan Perempuan Mariam/Tergugat, Perempuan Kepek binti Ismail (Alm) menikah dengan A.Kadir dari perkawinan tersebut lahirlah perempuan Mariam atau Tergugat dan A.Kadir meninggal, Perempuan KEPEK Binti ISMAIL menikah lagi dengan laki-laki bernama IMOK, dari perkawinan ini lahir seorang anak perempuan Jainah (Alm) orang tua/atau ibu Penggugat;
5. Bahwa sebagaimana uraian dalam posita 3 diatas, Jainah (Alm) orang tua/ atau ibu Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 1 Januari 1979, Tergugat dengan tegas menerangkan "P. Mariam al.KECIK" Alamat tempat tinggal Kp. Kuantan Dalam RT.II/RW.XII, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak dengan ini mengaku dengan sesungguhnya bahwa saksi benar telah membagikan sepotong tanah untuk perekebunan kepada adik saksi bernama "SARINAH" al. Zainah /atau Jainah orang tua atau ibu Penggugat, terletak di Kpg Kuantan Dalam RT.II /RW.XII, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak berukuran panjang 50 depa tangan dan lebar $\frac{1}{2}$ (25) depa tangan dan jika dikonversi ke meter menjadi panjang 90 meter dan lebar 45 meter sehingga luas 4.050 m² (empat ribu lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : dengan tanah perkebunan Sdr. A. Samad Saleh;
 - Sebelah Barat : dengan tanah perkebunan saksi sendiri (Mariam Alias Kecik);
 - Sebelah Utara : dengan tanah perkebunan Abdullah Muhammad.
 - Sebelah Selatan : dengan tanah perkebunan saksi sendiri (Mariam Alias Kecik);
6. Bahwa Jainah (alm) orang tua /atau ibu Penggugat semasa hidupnya tidak pernah menikmati atau mendapatkan harta warisan biarpun oleh Tergugat pada tanggal 1 Januari 1979, ada pernah penyerahan atas sepotong atau sebidang tanah seperti diuraikan dalam posita 5, akan tetapi tetap saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jainah (Alm) orang tua /atau ibu Penggugat tidak memperoleh haknya atas tanah tersebut tetap dikuasai oleh Tergugat;

7. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983 tanggal 12 Januari 1983, yang dimohon oleh Tergugat bahwa dengan secara melawan hukum, Tergugat tidak mengikutkan Jainah (Alm) orang tua /atau ibu Penggugat sebagai "ahliwaris" sehingga jelas dalam penetapan ahli waris tersebut hak Jainah (Alm) orang tua / ibu Penggugat sebagai anak dalam perkawinan Kepek binti Ismail dengan Imok yang merupakan saudara seibu dengan Tergugat dan berdasarkan hukum Islam wajib mendapatkan bagian hak atas warisan tersebut;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut jelas dan sadar dengan sengaja dilakukan oleh Tergugat terhadap Jainah (Alm) orang tua atau ibu Penggugat dengan cara-cara sebagai berikut;
 1. tidak dimasukkan/atau di ikutkannya Jainah (alm) orang tua /ibu Penggugat dalam permohonan " Waris" di Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983 tanggal 12 Januari 1983 bahwa Tergugat pada waktu itu menjelaskan almarhum A.Kadir Bin Ahmad ayah Tergugat meninggal pada tahun 1937 dengan hanya mempunyai 5 (lima) orang ahliwaris sebagai berikut :
 1. MAIDINAH BINTI H.SALEH, Ibu almarhum;
 2. KEPEK BINTI ISMAIL, Isteri almarhum;
 3. MARIAM BINTI A.KADIR, anak kandung perempuan;
 4. ABDULLAH BIN AHMAD, saudara kandung laki-laki;
 5. SINTAN BINTI AHMAD, saudara perempuan;
 2. Tidak dimasukkan/atau di ikutkannya Jainah (alm) orang tua /atau ibu Penggugat oleh Tergugat dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4673, Benua Melayu Darat, Luas 13.724 m² (tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) tanggal 15 April 1993, GS.Nomor 5065/1992 tanggal 8 Desember 1992, terdaftar pemegang hak : Maidinah binti H. Saleh 12 /72 bag, Kepek binti Ismail, 9/72 bag, Mariam binti A. Kadir 36 /72 bag, Abdullah bin Ahmad 10/72 bag dan Sintan binti Ahmad 5 /72 bag;
 3. Tidak membagikan bagian warisan Kepek binti Ismail, 9/72 bagian kepada Jainah (alm) orang tua atau Ibu Penggugat yang seharusnya mendapatkan warisan dari bagian ibunya berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07 Tahun 1983 tanggal 12 Januari 1983;

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Peralihan hak atas sertifikat Nomor 4674, Benua Melayu Darat, Luas 1.961 m² tanggal 15 April 1993, GS Nomor 5065/1992, tanggal 8 Desember 1992, sebagaimana surat keterangan Pendaftaran Tanah kepada Kantor BPN Kotamadya Pontianak Nomor 1570/1993 tanggal 27 April 1993 kepada Zainah /Jainah bt.Imok (alm) orang tua /atau ibu Penggugat sampai meninggal tanggal 12 Januari 2008 tanah tersebut tetap terdaftar pemegang hak : Maidinah binti H. Saleh 12 /72 bag, Kepek binti Ismail, 9/72 bag, Mariam binti A. Kadir 36 /72 bag, Aabdullah bin Ahmad 10/72 bag dan Sintan binti Ahmad 5 /72 bag;
9. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Jainah (alm) orang tua / atau ibu Penggugat sudah berkali-kali dilakukan sebagaimana diuraikan dalam posita 9 ke-1,2, 3 dan 4, maka pada tanggal 29 Maret 2006 oleh Jainah (alm) orang tua /atau ibu Penggugat mendatangi Kapoltabes Pontianak dan melaporkan perbuatan Tergugat Cs telah diduga melakukan penipuan dan Penggelapan atas warisan yang merupakan bagian dari Jainah (alm) orang tua / atau ibu Penggugat;
10. Bahwa atas laporan tersebut Kapoltabes Pontianak melalui penyidik dilakukan pemanggilan terhadap Tergugat guna menyelesaikan permasalahan tersebut dengan melalui musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan dan dihadiri oleh para saksi-masing-masing pihak pada tanggal 17 Juli 2006 dibuatlah Surat Pernyataan sebagaimana diuraikan dalam posita 1 dan posita 2 diatas;
11. Bahwa oleh karena Jainah (alm) orang tua /atau ibu Penggugat meninggal tanggal 12 Januari 2008 dan belum dapat mengurus berbagai surat atau dokumen yang berkaitan dengan tanah hasil musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan sebagaimana dalam Surat pernyataan dipoltabes Pontianak tanggal 17 Juli 2006 diuraikan dalam posita 1 dan sambil menunggu Penetapan Pengadilan Agama Nomor 09/Pdt.P/2008/PA PTK, tanggal 04 Maret 2008 maka Ahli waris dari Jainah (alm) salah satu dari 7 (tujuh) orang bersaudara, ditunjuklah Penggugat untuk melanjutkan penyelesaian atas tanah sebagaimana dalam posita 1 tersebut;
12. Bahwa setelah adanya Penetapan Pengadilan Agama Nomor 09/Pdt.P/2008/PA PTK, tanggal 04 Maret 2008 dan Penggugat sebagai ahli waris proses lebih lanjut atas tanah sebagaimana diuraikan dalam posita 1 diatas, maka Penggugat melalui salah satu oknum pegawai dari kantor BPN Kota Pontianak yang masih merupakan kerabat dari isteri Penggugat untuk membantu memproses surat dan dokumen-dokumen yang

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



berkaitan dengan permohonan hak milik atas tanah (konversi) milik penggugat.

13. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengerti atau mengetahui bagaimana proses permohonan hak milik atas tanah peninggalan sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006 tersebut maka dipercayakan sepenuhnya pengurusannya kepada oknum Pegawai Kantor BPN Kota Pontianak tersebut dan alangkah terkejutnya Penggugat berdasarkan Pengumuman Nomor 03/KONV.M.A/2012 tanggal 02 Agustus 2012, sebagaimana Surat Nomor 668/300.5/61-71/04/2012 tanggal 02 Agustus 2012 yang di tujukan kepada Lurah Parit Tokaya, Kota Pontianak, perihal Pengumuman Permohonan Hak Milik Adat (Konversi) An. Mariam Jo. Daftar Data Yuridis Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor 03/KONV.M.A/2012 Tanggal 02 Agustus 2012, tanah sebagaimana dalam posita 1 menjadi hak terdaftar atas nama Tergugat;

14. Bahwa atas Pengumuman Kantor BPN Kota Pontianak tentang Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor 03/KONV/M.A.2012, tanggal 02 Agustus 2012, Penggugat telah mengajukan Permohonan Keberatan /atau Bantahan/Sanggahan terhadap Pengumuman Permohonan Hak Milik Adat (Konversi) An. MARIAM/atau Tergugat, melalui Kantor Firma Hukum Tambuk Bow, SH & Partners Nomor 05.043./Fa.Hukum.TBP.P/VIII/2012, tanggal 14 Agustus 2012, kepada Kepala Kantor BPN Kota Pontianak Jalan A. Yani Nomor 1 Pontianak dan mengajukan Pengaduan kepada Polresta Pontianak tanggal 15 Agustus 2012 pada pokoknya keberatan /pengaduan yang disampaikan adalah berkaitan hal-hal sebagai berikut;

1. Surat pernyataan di Poltabes Pontianak tanggal 17 Juli 2006 (uraian posita 1);
2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 26 Januari 2012 oleh sdra. Abdullah bin Muhammad sebagaimana uraian dalam Keterangan, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Nomor 49/V/1991 tanggal 25 Maret 1991 sdra. Abdullah bin Ahmad meninggal dunia tahun 1989;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 27 Januari 2012 yang menyatakan "Mariam /Tergugat memperoleh bidang tanah dari Abdullah bin Muhammad sejak tahun 1990;

15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menghilangkan hak Jainah (Alm) orang tua /atau ibu Penggugat secara melawan hukum atas tanah sebagaimana dalam Surat Pernyataan di Poltabes Pontianak tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Juli 2006 dan diuraikan dalam posita 1 di atas, bagian tanah Perempuan Jainah (alm) lebar 15 depa tangan dan panjang 100 depa tangan atau jika dikonversi kemeter menjadi = lebar 27 m x panjang 180 m maka diperoleh luas 4.860 m² (empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) apa bila dihitung-hitung kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat jika harga pasar tanah permeter di lokasi tersebut pada saat ini adalah @ Rp5.000.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) maka akan diperoleh nilai sebesar luas tanah 4.860 m² x @ Rp5.000.000,00 adalah Rp 24.300.000.000,00 (dua puluh empat miliar tiga ratus juta rupiah);

16. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta Tergugat agar mengembalikan atau menyerahkan bagian Jainah (alm) orang tua /atau Ibu Penggugat atas tanah sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006 dan sampai penggugat mengajukan permohonan bantahan seperti diuraikan dalam posita 14 serta membuat pengaduan kepada Polresta Pontianak tanggal 15 Agustus 2012 namun tidak ada iktikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan melalui musyawarah mufakat secara kekeluargaan dari Tergugat;

17. Bahwa hingga saat ini perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tidak dapat dicegah oleh Penggugat, maka atas tindakan menghilangkan atau tidak mengakui surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006 diuraikan dalam posita 1 dan secara resmi Penggugat melakukan bantah sebagaimana diuraikan dalam posita 14 di atas jika hal ini dibiarkan dan tidak ada tindakan hukum sudah barang tentu akan mempunyai konsekuensi hukum dan merugikan Penggugat secara materil maupun inmateril;

18. Bahwa untuk tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, maka atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan rumusan pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat menuntut Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp24.300.000.000,00 (dua puluh empat miliar tiga ratus juta rupiah) dengan terlebih dahulu mohon kiranya dilaksanakan putusan walaupun ada banding, kasasi dan *verzet* terhadap hal-hal sebagai berikut;

1. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak Jalan A. Yani Nomor 1 Pontianak tidak melanjutkan proses permohonan Hak Milik Adat (Konversi) atas nama Tergugat sampai menunggu keputusan hukum tetap;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat mohon diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006 yang menjadi objek sengketa;
3. Perbuatan Tergugat mengajukan permohonan hak milik adat (konversi) kepada kantor BPN Kota Pontianak dengan menghilangkan hak atas tanah bagian Jainah (alm) orang tua /ibu Penggugat seperti diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006 adalah perbuatan melawan hukum;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan penyidik poltabes/sekarang polresta Pontianak tanggal 17 Juli 2006 antara Perempuan Jainah (alm) orang tua atau Ibu Penggugat dengan Tergugat adalah sah;
3. Menyatakan surat-surat atau dokumen yang dipergunakan Tergugat dalam mengajukan permohonan Hak Milik Adat (konversi) atas nama Tergugat terhadap objek sengketa sebagaimana Pengumuman Nomor 03/KONV.M.A/2012 tanggal 02 Agustus 2012, sebagaimana Surat Nomor 668/300.5/61-71/04/2012 tanggal 02 Agustus 2012 yang ditujukan kepada Lurah Parit Tokaya, Kota Pontianak, perihal Pengumuman Permohonan Hak Milik Adat (Konversi) An. Mariam *Juncto* Daftar Data Yuridis Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor 03/KONV.M.A/2012 Tanggal 02 Agustus 2012, oleh Kepala kantor BPN Kota Pontianak adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menghilangkan atau meniadakan hak Jainah (alm) orang tua atau Ibu Penggugat atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 juli 2006 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan hak atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Pernyataan tanggal 17 Juli 2006 kepada Jainah (alm) orang tua atau ibu Penggugat kepada ahliwaris Jainah (Alm) atau Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak Jalan A.Yani Nomor 1 Pontianak tidak melanjutkan proses permohonan Hak Milik Adat (Konversi) atas nama Tergugat sampai menunggu keputusan hukum tetap;

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara tunai kepada Penggugat yang tidak dapat menikmati atau memperoleh haknya kembali atas sebidang tanah lebar 15 depa tangan, panjang 100 depa tangan atau dikonversi ke meter menjadi lebar 27 m x panjang 180 m, luas 4.860 m² (empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebesar Rp24.300.000.000,00 (dua puluh empat miliar tiga ratus juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag (CB)*) dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Pontianak terhitung sejak putusan dinyatakan berkekuatan tetap;
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau adanya *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat;
11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Kuasa Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mengajukan Gugatan ini, hal ini dikarenakan didalam Surat Gugatannya pada halaman 1 dan 2, bahwa Penggugat telah menyebutkan "telah bertindak baik untuk diri sendiri dan atas nama Ahli Waris Jainah binti Ismail, berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 08 Oktober 2009", namun dalam Surat Gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan siapa-siapa ahli waris Almarhumah Jainah binti Ismail dan pada saat Gugatan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, Penggugat tidak melampirkan Surat Kuasa Tertanggal 08 Oktober 2009 dimaksud, sehingga timbul keraguan Tergugat apakah benar Sdr. Supriadi bin Safri telah mewakili ahli waris Jainah binti Ismail yang lainnya (saudara kandungnya), demikian juga terhadap Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Sdr. Supriadi bin Safri kepada Kuasa Hukumnya (Sdr. Tambok Bow, S.H., Muzakir Dolmanan, S.H. dan Videlis Mustahir, S.H.) dalam Surat Gugatannya hanya disebut terlampir, tetapi tidak disebutkan tanggal berapa Surat Kuasa Khusus tersebut, hal ini sungguh tidak lazim, sehingga menimbulkan asumsi



Tergugat, bahwa Surat Gugatan tersebut dibuat terlebih dahulu baru dibuat Surat Kuasanya, dengan demikian legalitas Kuasa Hukum Penggugat didalam mengajukan Gugatan ini sangatlah diragukan;

2. Bahwa Penggugat tidak cermat, sehingga Penggugat telah melakukan kekeliruan yang sangat fatal, karena didalam Gugatannya pada halaman 1 Penggugat telah menyebutkan bahwa "Penggugat (Sdr. Supriadi bin Safri) bertindak baik untuk diri sendiri dan atas nama Ahli Waris Jainah binti Ismail (Alm).....", padahal yang sebenarnya Almarhumah Jainah bukan binti Ismail, melainkan binti Imok, karena Ismail adalah Kakek atau Bapak Kandung Kepek (Ibu Kandung Jainah), dan Imok adalah Bapak Kandung Almarhumah Jainah, sehingga yang benar adalah Jainah binti Imok, dalam hal ini terbukti bahwa Penggugat didalam mengajukan gugatan ini asal-asalan belaka atau Penggugat sama sekali tidak memahami permasalahan yang ada;
3. Bahwa dengan mencermati Gugatan Penggugat berorientasi pada masalah sengketa waris, maka semestinya menurut hukum Gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Agama Pontianak bukan di Pengadilan Negeri Pontianak, karenanya Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi);
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas didalam mengajukan Gugatan ini, karena tanah yang dijadikan objek sengketa dalam Surat Gugatannya adalah bukan milik Almarhumah Kepek binti Ismail, melainkan milik Tergugat sendiri yang didapat dari orang tuanya Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad secara kewarisan langsung dengan besarnya bagian 36/72 bagian sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983, Tanggal 12 Januari 1983, selanjutnya tanah tersebut ditukar dengan tanah milik Ahli Waris Abdullah bin Ahmad (Paman Kandung Tergugat) yang lainnya yang terletak di Jalan Perdana, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan ukuran 33 depa tangan X 90 depa tangan atau seluas : 9.558 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi) (objek perkara *a quo*), sesuai dengan Surat Pernyataan dari Ahli Waris Almarhum Abdullah bin Mochammad yang bernama : 1. Ramlah binti Abdullah, 2. Jama'yah binti Abdullah dan 3. Hadiyah binti Abdullah, tertanggal 03 Desember 1990 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak, Tanggal 26 Januari 2012;
5. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuurr libel*), karena antara Posita dengan Petitum Gugatan tidak bersesuaian, semestinya apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan didalam Petitem harus terlebih dahulu diuraikan didalam Posita, namun pada faktanya Gugatan Penggugat tidak lah demikian adanya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa terhadap apa yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban Terhadap Pokok Perkara, mohon dianggap dan termasuk bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak, Nomor : 07/1983, Tanggal 12 Januari 1983, Abdul Kadir bin Ahmad meninggal pada Tahun 1937, dengan meninggalkan 5 (lima) orang Ahli Waris, masing masing bernama :
 - Madinah binti H. Saleh (Ibu Kandung Almarhum);
 - Kepek binti Ismail (Istri Almarhum);
 - Mariam binti A. Kadir (Anak Perempuan Kandung Almarhum) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Dalam Perkara a quo;
 - Abdullah bin Ahmad (Saudara Laki-Laki Kandung Almarhum);
 - Sintan binti Ahmad (Saudara Perempuan Kandung Almarhum);
3. Pada saat Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad meninggal telah meninggalkan Harta Peninggalan (Warisan) yang didapatnya dari orang tuanya yang berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983, Tanggal 12 Januari 1983, telah ditetapkan bagian masing-masing ahli waris adalah :
 - Madinah binti H. Saleh (Ibu Kandung Almarhum) mendapat 12/72 bagian;
 - Kepek binti Ismail (Istri Almarhum) mendapat 9/72 bagian;
 - Mariam binti A. Kadir (Anak Perempuan Kandung Almarhum) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Perkara a quo, mendapat 36/72 bagian;
 - Abdullah bin Ahmad (Saudara Laki-Laki Kandung Almarhum) mendapat 10/72 bagian;
 - Sintan binti Ahmad (Saudara Perempuan Kandung Almarhum) mendapat 5/72 bagian;
4. Kelima orang Ahli Waris Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad tersebut nama-namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4483/Benua Melayu Darat yang terletak di Jalan Perdana, Kelurahan Benua Melayu Darat sekarang Parit Tokaya, RT.1/RW.10 Kota Pontianak. Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 4483 tersebut dipecah menjadi dua, masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 4673/Benua Melayu Darat, Luas : 13.174 m² (tiga

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



belas ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Benua Melayu Darat, Luas : 1.961 m² (seribu sembilan ratus enam puluh satu meter persegi);

5. Bahwa selama ini memang telah terjadi permasalahan waris antara Ahli Waris Abdul Kadir bin Ahmad (Mariam binti A. Kadir/Tergugat) dengan Abdullah bin Ahmad sudah berlangsung cukup lama, dimana permasalahan tersebut baru berakhir atau selesai pada Bulan Januari 2012. Bahwa selama dalam permasalahan waris tersebut telah terdapat kesepakatan-kesepakatan yang dibuat secara lisan, antara lain : Bahwa oleh karena tanah yang merupakan Harta Peninggalan (Warisan) Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad (Bapak Kandung Tergugat) terletak dalam satu hamparan bersama dengan ahli waris Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad yang lainnya, maka Tergugat setuju terhadap tanah yang menjadi bagiannya tersebut ditukar dengan tanah milik Badullah bin Ahmad yang lain;

Bahwa dengan ada kesepakatan secara lisan tersebut, maka dengan meninggalnya Abdullah bin Ahmad pada Tahun 1989, Ahli Waris Almarhum Abdullah bin Ahmad telah melaksanakan kesepakatan tersebut melalui Surat Pernyataannya Tertanggal 03 Desember 1990, bahwa oleh karena perselisihan waris antara Ahli Waris Abdul Kadir bin Abdullah dengan Abdullah bin Ahmad yang diteruskan dengan Ahli Warisnya, baru selesai pada bulan Januari 2012, maka pada Tanggal 26 Januari 2012 Tergugat telah melepaskan hak tanah yang menjadi bagiannya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4673 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 kepada Ahli Waris Abdullah bin Ahmad, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tertanggal 26 Januari 2012;

6. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 03 Desember 1990 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tertanggal 26 Januari 2012, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 27 Januari 2012 telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas yang diserahkan oleh Ahli Waris Abdullah bin Ahmad dengan ukuran Lebar 33 depa tangan dan Panjang 90 depa tangan atau seluas : 9.558 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas tanah :
- Sebelah Utara dengan Tanah Hadidjah;
 - Sebelah Timur dengan Tanah Abdul Kadir;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Mariam;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Alay;



kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, selanjutnya permohonan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

Bahwa sesuai dengan prosedur, setelah semua berkas dinyatakan lengkap dan segala persyaratan sudah terpenuhi, maka Kantor Pertanahan Kota Pontianak, melalui Suratnya Nomor 668/300.5/61.71/04/2012, Sifat : Segera, Lampiran : 2 (dua) Lembar, Perihal : Pengumuman Permohonan Hak Milik Adat (Konversi) Atas Nama Mariam, Tanggal 02 Agustus 2012 yang ditujukan kepada Mariam (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Lurah Parit Tokaya, yang tujuan suratnya untuk diumumkan di Kantor Kelurahan Parit Tokaya;

7. Bahwa terhadap Pengumuman tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan sanggahan, hal ini diketahui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada bulan September 2012, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada menerima Tembusan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 742/300.7/61.71/IX/2012, Tanggal 11 September 2012, Perihal : Sanggahan Terhadap Permohonan an. Mariam yang terletak di Jalan Perdana, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan Luas : Lebar 59 X Panjang 162 m² (seratus enam puluh dua meter persegi), surat tersebut ditujukan kepada Sdr. Tambuk Bow, S.H. selaku Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada intinya surat tersebut berisikan memberikan jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) hari kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melakukan upaya hukum ke Pengadilan, akan tetapi apabila dalam jangka waktu tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak melakukan upaya hukum, maka Permohonan Hak Milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap dilanjutkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
8. Bahwa setelah batas waktu 90 (sembilan puluh) hari yang diberikan oleh Kantor Petanahan Kota Pontianak, tepatnya Tanggal 11 Desember 2012, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum juga melakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Pontianak, karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Desember 2012 telah menyurati Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Perihal : Mohon Tindak Lanjut Proses Permohonan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Mariam. Bahwa terhadap Surat Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak melalui



Suratnya Nomor 94/300.5/61.71/II/2013, Tanggal 7 Februari 2013, Perihal : Mohon Tindak Lanjut Proses Permohonan Sertifikat Hak Milik an. Mariam, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang pada intinya surat tersebut berisikan bahwa Permohonan Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saat ini belum dapat diproses, dengan alasan bahwa pada saat Tim Panitia A dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak mengecek di lapangan di atas tanah yang dimohon oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terdapat papan plang yang disanggah oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan terhadap diri Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Pontianak;

9. Bahwa baik dalam Surat Sanggahan maupun Surat Gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan seolah-olah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai hak atas tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini sama sekali tidak didasari dengan alasan dan bukti hukum yang kuat dan benar, karena sesuai dengan apa yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemukakan di atas, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri yang didapatnya dari orang tuanya Almarhum Abdul Kadir bin Ahmad secara waris sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 07/1983, Tanggal 12 Januari 1983, tanah mana selanjutnya ditukar gulingkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan tanah milik Ahli Waris Abdullah bin Ahmad (Paman Kandung Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris Abdullah bin Ahmad tertanggal 03 Desember 1990 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 26 Januari 2012, sehingga demikian secara hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak ada hubungan dan tidak ada hak terhadap tanah tersebut;
10. Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah memasang papan plang di atas tanah *a quo*, melakukan sanggahan terhadap Permohonan Hak Milik yang dimohonkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah *a quo* dengan alasan yang tidak jelas, serta mengajukan gugatan ini dengan tanpa didasari alasan hukum yang kuat dan benar, sehingga Permohonan Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat



Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi terhambat dan/atau tertunda, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik secara materiel maupun inmateriel;

11. Kerugian materiel yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

Bahwa apabila Permohonan Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah *a quo* telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontiank, tanah tersebut dapat dijual oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan harga sebagaimana yang diinginkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Rp5.000.000,00 / meter, maka keuntungan yang akan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan dapatkan adalah sebesar = $Rp5.000.000,00 \times 9.558 \text{ m}^2 = Rp47.790.000.000,00$ (empat puluh tujuh miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah);

Sedangkan kerugian inmateriel yang diderita oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai orang yang sudah tua (umur 77 tahun) dan terpendang dalam lingkungan masyarakat sekitar, merasa malu dan tercemar nama, harkat dan martabat dirinya dengan adanya Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini, yang telah menuduh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan penipuan dan penggelapan atas harta waris Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, meskipun tuduhan tersebut sama sekali tidak benar, bahwa kerugian inmateriel Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan apapun, namun untuk kepastian hukum, maka dalam hal ini kerugian inmateriel Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Sehingga demikian jumlah kerugian materiel dan inmateriel yang diderita oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar $Rp47.790.000.000,00 + Rp10.000.000.000,00 = Rp57.790.000.000,00$ (lima puluh tujuh miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah menerbitkan kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar



Rp57.790.000.000,00 (lima puluh tujuh miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah), maka secara hukum yang patut mengganti kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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

1. Mengabulkan Gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah memasang papan plang diatas tanah *a quo*, dan melakukan Sanggahan terhadap Permohonan Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanpa alasan yang jelas dan mengajukan gugatan ini tanpa didasari dengan alasan dan bukti hukum yang kuat dan benar adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik secara materiel maupun inmateriel;
3. Menetapkan Kerugian materiel dan inmateriel yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp57.790.000.000,00 (lima puluh tujuh miliar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp57.790.000.000,00 (lima puluh tujuh miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) secara kontan dan tunai;
5. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang akan timbul dalam perkara ini;

A t a u :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 121/Pdt.G.2012/PN.PTK tanggal 24 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa surat pernyataan yang dibuat di hadapan penyidik Poltabes/sekarang Polresta Pontianak tanggal 17 Juli 2006 antara Perempuan Jainah (alm) orang tua atau Ibu Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan surat - surat atau dokumen yang dipergunakan tergugat dalam mengajukan permohonan Hak Milik Adat (konversi) atas nama tergugat terhadap objek tanah sengketa sebagaimana pengumuman Nomor 03/KONV.MA/2012 tanggal 02 Agustus 2012, dan sebagaimana Surat Nomor 668/300.5/61-71/04/2012 tanggal 02 Agustus 2012, batal demi hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat menghilangkan atau meniadakan Hak Jainah (alm) orang tua atau ibu Penggugat atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataann tanggal 17 Juli 2006 adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan setengah hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 17 Juli 2006, yaitu tanah yang terletak di Kampung Kuantan dalam RT.II/RW.XII, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan Kotamadya Pontianak, sekarang terletak di Jalan Perdana RT.001/RW.010, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, tanah seluas 4.050 m² dengan batas - batas:
 - Sebelah timur ; dengan tanah perkebunan Sdr. A. Samad Saleh;
 - Sebelah barat ; dengan tanah Mariam alias Kecil;
 - Sebeiah utara ; dengan tanah perkebunan Abdullah Muhammad;
 - Sebelah selatan ; dengan tanah Mariam alisa Kecil;
- Menyatakan gugatan penggugat petitum 6 dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp866.000,00 (delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 66/PDT/2013/PT.PTK tanggal 12 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Ptk. tanggal 24 Juli 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Ptk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 14 April 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 24 April 2014;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



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

1. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak, dalam bunyi pertimbangannya yang menyatakan "menimbang, bahwa oleh karena itu seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat/Pembanding bersama 10 (sepuluh) orang yang mempunyai/memiliki 1 bangunan rumah tinggal dan sertifikat hak milik diatas tanah objek sengketa", "menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat/Terbanding kurang pihak, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" (hal. 7), telah salah menerapkan hukum sebab:

- 1.1. Apa yang menjadi pokok sengketa *a quo* adalah menuntut dilaksanakannya janji/kesepakatan Termohon Kasasi untuk menyerahkan tanah bagian hak waris alm. Jainah binti Imok (ibu Pemohon Kasasi), yang mana Termohon Kasasi telah membagi tanah waris bagian hak Jainah binti Imok (alm) dari pewarisan perempuan Kepek binti Ismail (ibu dari Ibu Pemohon Kasasi dan ibu Termohon Kasasi lain bapak) sejak tahun 1979 sesuai Surat Keterangan tanggal 1 Januari 1979 (P-5) namun belum pernah ada penyerahan dari Termohon Kasasi. Kemudian berlanjut dengan dibuatnya Surat Pernyataan tanggal 17 Juli 2006 antara Termohon Kasasi dengan Jainah binti Imok di hadapan saksi-saksi, yang isinya menyatakan "bagian tanah perempuan Kepek yang diserahkan oleh Abdullah dengan ukuran 30 depa x 100 depa = 9.720 m² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dibagi antara perempuan Jainah dengan perempuan Mariam";

- 1.2. Itu berarti dengan mendasarkan pada Surat Keterangan tanggal 1 Januari 1979 dan Surat Pernyataan tanggal 17 Juli 2006, Pemohon Kasasi hanya memiliki hubungan hukum dengan Termohon Kasasi dan tuntutan prestasi yang Pemohon Kasasi ajukan baru sebatas untuk mengesahkan hak/bagian almh. Jainah binti Imok (ibu Pemohon Kasasi) sebagai yang berhak setengah bagian dari tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan tanggal 1 Januari 1979, belum sampai kepada pengosongan serta penyerahan tanah yang bersifat *executorial* sehingga tidak perlu dan tidak berdasar untuk menarik pihak lain sebagai Tergugat dalam perkara ini, apalagi belum dapat ditentukan



tanah yang mana yang diduduki pihak-pihak lain tersebut. Dan berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. berpendapat "Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai tergugat";

2. Pengadilan Tinggi Pontianak telah lalai menerapkan ketentuan yang diwajibkan oleh undang-undang yaitu azas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan *vide* Pasal 5 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam mengadili perkara ini, terutama rasa keadilan di tengah-tengah masyarakat, sebab:

2.1. Dari fakta persidangan terungkap perselisihan antara Jainah binti Imok (ibu Pemohon Kasasi) dengan Termohon Kasasi atas bagian tanah waris atas nama alm. Jainah binti Imok telah berlangsung dari tahun 1979 sesuai Surat Keterangan tanggal 1 Januari 1979 (P-5) hingga berlanjut adanya Laporan Pengaduan Jainah binti Imok terhadap Termohon Kasasi di Poltabes Pontianak Nomor LP/764/K/III/2006 tanggal 29 Maret 2006 (P-21). Kemudian bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sesuai (T-9) dan di Pengadilan Negeri Pontianak sesuai (T-10), membuktikan sengketa ini telah berlangsung 35 tahun (tiga puluh lima tahun) secara berlarut-larut tidak ada penyelesaian dan telah mengeluarkan biaya yang tidak ringan, sehingga adanya putusan (N.O) yang diberikan *Judex Facti* dalam perkara ini justru ngambang, tidak sejalan dengan azas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

2.2. Dasar pertimbangan *Judex Facti* menyatakan gugatan kurang pihak dan tidak dapat diterima adalah *premature* dan tidak tepat, oleh karena penggugat dalam gugatannya masih sebatas menuntut pemenuhan janji/pernyataan/kata sepakat Termohon Kasasi untuk menyerahkan bagian hak waris alm. Jainah binti Imok atas tanah sengketa, yang mana oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya sudah benar dan tepat telah mengesahkan bagian hak waris alm. Jainah binti Imok berdasarkan Surat Keterangan tanggal 1 Januari 1979 dan Surat Pernyataan tanggal 17 Juli 2006. Karenanya sudah sepatutnya putusan Pengadilan Tinggi Pontianak harus dibatalkan;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak dalam memutus sengketa *a quo* telah menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 189 ayat (3) R.Bg, sebab *Judex Facti* telah memutus perkara ini dengan pertimbangan yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan "... gugatan Penggugat I/Terbanding kurang pihak sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", dimana apa yang menjadi alasan pertimbangan *Judex Facti a quo* tidak pernah diajukan sebagai alasan keberatan oleh Tergugat asal/Termohon Kasasi dalam jawaban eksepsinya, melainkan baru dikemukakan didalam tambahan memori banding Pembanding/Termohon Kasasi. Oleh karenanya sudah sepatutnya menyatakan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 12 Februari 2014 Nomor 66/PDT/2013/PT PTK., harus dibatalkan dan selanjutnya menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Juli 2013 Nomor 121/Pdt.G/2012/PN PTK;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti*;

Bahwa dalam perkara *a quo* berdasar atas pembuktian baik surat maupun keterangan saksi, serta berdasar hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa sesuai dalil gugatan, ternyata terdapat 10 (sepuluh) rumah rumah tinggal, yang dikuasai secara bersama-sama;

Bahwa berdasarkan gugatan ternyata hanya satu orang yang diajukan sebagai Tergugat, padahal seharusnya gugatan diajukan terhadap seluruh penghuni objek sengketa, maka dengan itu gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan kekurangan pihak yang berakibat, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **SUPRIYADI bin SAFRI**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 1722 K/Pdt/2014



MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUPRIYADI bin SAFRI**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Nurul Elmiyah S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

- | | | |
|----------------------------|---------------------|--------------|
| 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
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003