



P U T U S A N
Nomor 615 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESAM A H K
A M A H A G U N G

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

1. **SAIFULLAH EFFENDI**, beralamat di Khatulistiwa Gang Delima RT004/RW002, Kelurahan Batulayang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abdullah Idjam, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Parit H. Husin II, Balimas 3 Nomor BB. 18, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2015;
2. **BUN KO TJUNG/TRIPONIA**, bertempat tinggal diJalan Antasari Nomor 44 F, RT 003 RW 003, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepadaH.R. Sarbani, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum, pada Firma Hukum W. Suwito, S.H., *Associates*, beralamat di Jalan Purnama, Ruko Pinangsia Purnama Nomor 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II;

L awan:

PERUM BULOG, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto, Kav. 49 Jakarta Selatan, diwakili Abd. Muis S. Ali, S.P., Kepala Perum Bulog Divisi Regionall Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Godang Riadi Siregar, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Barat, beralamat di Jalan Subarkah Nomor 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN**

Halaman 1 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT, berkedudukan di Jalan Sutan Syahrir, Nomor 12, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3520 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbandingdan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Perusahaan Umum yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pendirian Perusahaan Umum (Perum) Bulog (Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2003);

Sesuai ketentuan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2003 dinyatakan bahwa Perusahaan Umum (Perum) Bulog yang selanjutnya disebut Perusahaan adalah Badan Usaha Milik Negara sebagaimana diatur dalam UndangUndang Nomor 9 Tahun 1969, dimana seluruh modalnya dimiliki Negara berupa kekayaan Negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham;

Bahwa sesuai ketentuan Bab II Pendirian Perusahaan, Pasal 2 ayat (2) dinyatakan bahwa dengan didirikannya Perum Bulog sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) Bulog yang untuk pertama kali didirikan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 114/U/KEP/1967 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 3 Tahun 2002 dibubarkan dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai LPND Bulog beralih kepada Perusahaan Umum (Perum) yang bersangkutan;

Dalam ketentuan Bagian Ketiga Sifat, Maksud dan Tujuan, Pasal 6 ayat (2) maksud didirikannya Perusahaan dinyatakan bahwa:

- a) Untuk menyelenggarakan usaha logistik pangan pokok yang bermutu dan memadai bagi pemenuhan hajat hidup orang banyak;

Halaman 2 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



- b) Dalam hal tertentu melaksanakan tugas-tugas tertentu yang diberikan pemerintah dalam pengamanan harga pangan pokok, pengelolaan cadangan pangan Pemerintah dan distribusi pangan pokok kepada golongan masyarakat tertentu, khususnya pangan pokok beras dan pangan pokok lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam rangka ketahanan pangan;

Bahwa sesuai ketentuan Bagian Kelima Modal dan Pembiayaan, Pasal 11 dinyatakan bahwa setiap penambahan dan pengurangan penyertaan modal Negara dalam Perusahaan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

Adapun sesuai ketentuan bagian ketujuh Direksi, Pasal 17 ayat (1) dinyatakan bahwa kepengurusan Perusahaan dilakukan oleh Direksi, dan Pasal 23 ayat (1) c dinyatakan bahwa Direksi diberi tugas dan mempunyai wewenang untuk mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan;

2. Bahwa dalam menyelenggarakan usaha pangan, Penggugat telah memiliki beberapa aset baik bergerak maupun yang tidak bergerak, salah satu aset yang tidak bergerak adalah sebidang tanah seluas $\pm 11.508 \text{ m}^2$ (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi yang terletak dan dikenal setempat di Batulayang Pontianak Kota, Kalimantan Barat, sebagaimana ternyata di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa adapun kepemilikan Penggugat atas tanah yang terletak di Batulayang Pontianak Kota, Kalimantan Barat, didasarkan atas pembelian dari Sdr. Salim Buntaran selaku Kuasa dari Lim Bun Djau sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 76/1971 tanggal 2 Agustus 1971, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Mochamad Damiri, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pontianak dan telah dibalik nama dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1965 atas nama Lim Bun Djau kepada Penggugat (Badan Urusan Logistik (Bulog) yang berkedudukan di Jakarta dan selanjutnya Bulog c/Bulog Divre Kalbar memperpanjang Sertifikat Hak Pakai tersebut dan membalik nama sertifikat tersebut kepada Turut Tergugat menjadi atas nama Penggugat (Bulog c/Bulog Divre Kalbar dahulu Depot Logistik Kalbar) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m^2 (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi;
4. Bahwa sesuai Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978, batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut:

Halaman 3 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Cek Wok;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kapuas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Komplek K.P.E.;
5. Bahwa secara fakta hukum sejak Tahun 1971 sampai dengan Tahun 1984 di atastanah tersebut digunakan Penggugat sebagai gudang beras milik Depot Logistik Kalimantan Barat, yang oleh masyarakat setempat dikenal dengan sebagai gudang Bulog Batulayang;
- Namun sejak tahun 1984, diatas tanah tersebut tidak lagi digunakan untuk kegiatan operasional gudang dan untuk efisien biaya pemeliharaan maka pada sekitar tahun 1985 bangunan gudang Bulog Batulayang tersebut dirobohkan dan sampai tahun 2005 tanah gudang tersebut belum difungsikan lagi (dalam keadaan kosong), akan tetapi di atas tanah tersebut tetap didirikan papan nama (*plang*) atas nama Penggugat. Yang mana rencananya di atas lokasi tanah dimaksud akan digunakan untuk tempat penggilingan gabah beras Bulog;
6. Bahwa akan tetapi pada tanggal 23 Juli 2005, di atas tanah milik Penggugat tersebut telah dilakukan kegiatan mendatangkan bahan material untuk bangunan oleh Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Oleh karenanya atas hal tersebut pada tanggal 25 Juli 2005 pegawai dari Bulog Divre Kalbar didampingi petugas dari Kelurahan Batulayang dan Petugas Polsek Pontianak Utara mendatangi Tergugat guna meminta penjelasan atas perbuatan Tergugat I yang secara tidak sah tanpa hak (melawan hukum) telah mendirikan bangunan rumah tinggal semi permanen di atas tanah yang sah milik Penggugat tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi;
7. Bahwa guna mendapatkan penjelasan dari Tergugat I, maka Penggugat dengan iktikad baik telah mengundang Tergugat I dalam pertemuan yang dilaksanakan pada tanggal 29 Juli 2005 di Kantor Penggugat. Yang mana dalam pertemuan tersebut Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Batulayang tanggal 17 Maret 1979, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978. Dan meminta kepada Tergugat I untuk menghentikan kegiatannya diatas tanah Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat I tidak mengindahkannya;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, maka secara fakta hukum pada tanggal 5 Agustus 2005 Penggugat secara resmi melaporkan Tergugat I ke

Halaman 4 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



pihak yang berwajib perihal Penyerobotan Tanah, sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol STPL/437/KL/VNI/2005 tanggal 5 Agustus 2005 dan kemudian pada tanggal 12 Agustus 2005 Penggugat kembali melaporkan Tergugat I kepada pihak yang berwajib (Polsek Pontianak Utara) perihal Pencopotan dan Pengrusakan Papan Nama milik Penggugat di atas tanah tersebut;

9. Bahwa atas kejadian tersebut, Tergugat I mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan Penggugat melibatkan diri sebagai pihak dalam intervensi. Yang mana dalam perkara tersebut telah diputus masing-masing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/TUN-PTK/2005 tanggal 20 Februari 2006, *juncto* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor133/B/2006/PT.TUN. JKT., tanggal 12 September 2006, *juncto* Nomor46K/TUN/2008;
10. Bahwa adapun yang menjadi dasar dari gugatan Tergugat I terhadap Turut Tergugat dalam perkara Nomor 42/G/TUN-PTK/2005 adalah bahwa Tergugat mendalilkan haknya atas tanah tersebut berdasarkan buktiperjanjian sewa tanah antara Tergugat I dengan Sdr. Lim Bun Djau untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun, yakni terhitung sejak tanggal 10 Mei 1964 sampai dengan tanggal 10 Mei 1984 sesuai dengan Surat Perjanjian Sewatertanggal 10 Mei 1964;
11. Bahwa Surat Penjanjian Sewa tanggal 10 Mei 1964 yang dijadikan bukti oleh Tergugat I pada perkara Nomor 42/G/TUN-PTK/2005, mengandung cacat hukum secara nyata yang dilakukan oleh Penggugat guna menguasai tanah milik Penggugat tersebut. Adapun dalam Surat Penjanjian Sewa yang dibuat pada tahun 1964 sudah menggunakan kalimat ejaan baru yang disempurnakan. Seharusnya kalimat yang digunakan pada tahun 1964 tersebut masih menggunakan ejaan lama. Hal ini dapat dilihat pada:
 - a. Pada alinea ke-lima :
Menggunakan kata "Izin" yang seharusnya menggunakan Ejaan lama "Idjin atau idzin";
 - b. Pada alinea ke-enam:
Menggunakan kalimat "sebenar-benarnya" yang seharus menggunakan ejaan lama "sebenar-benarnja"
 - c. Stempel Pemerintahan pada tandatangan Lurah yang mengesahkan perjanjian sewa menyewa tersebut juga menggunakan kalimat ejaan yang telah disempurnakan (ejaan baru) dan mengandung ketidakbenaran:
 - Dalam stempel pemerintahan tertulis "Batu Layang" sudah



menggunakan huruf ejaan yang disempurnakan. Seharusnya pada saat itu masih menggunakan kalimat atau huruf ejaan lama tertulis "Batu-Lajang";

- Kata Kecamatan disingkat dengan huruf "KEC" menggunakan ejaan baru yang disempurnakan. Seharusnya masih menggunakan ejaan lama dengan singkatan "KETJ";
- Dalam perjanjian sewa tersebut kalimat "Kotamadya Daerah Tingkat II Pontianak", seharusnya pada tahun 1964 masih menggunakan istilah atau sebutan "Kota Pradja Pontianak";

12. Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan yang nyata tersebut, selanjutnya Penggugat membuat Laporan Polisi ke Poltabes Pontianak terhadap Tergugat I dengan membuat dan atau menggunakan surat palsu ex Pasal 263 dan Pasal 385 KUHP, sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor Pol P/1035/K/IV/2006 tanggal 28 April 2006;

Bahwa atas laporan Penggugat tersebut telah dilakukan proses hukum berupa penyidikan pidana oleh pihak Poltabes Pontianak, dan terhadap Tergugat I (Tersangka) telah pula dilakukan upaya paksa berupa tindakan penahanan, untuk jangka waktu 20 (dua puluh) hari, terhitung sejak tanggal 19 Januari 2007 sampai dengan 7 Februari 2007, sebagaimana Surat Berita Acara Penahanan yang dikeluarkan oleh pihak Kepolisian Poltabes Pontianak tertanggal 19 Januari 2007. Adapun sampai gugatan ini didaftarkan, laporan pidana Penggugat terhadap Tergugat I tersebut masih dalam proses penyidikan;

Surat Perjanjian Sewa tanggal 10 Mei 1964 yang diduga palsu tersebut yang dijadikan objek Tergugat I sebagai dasar untuk menguasai dan menempati tanah milik Penggugat, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Pontianak berkenan untuk menyatakan bahwa Surat Perjanjian Sewa tanggal 10 Mei 1964 mengandung cacat hukum dan tidak sah secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dapat dijadikan sebagai dasar alasan kepemilikan Tergugat atas tanah *aquo*;

13. Bahwa Penggugat adalah bertindak selaku Pembeli yang beritikad baik, hal ini terbukti dengan pembelian tanah *aquo* dilakukan dihadapan Mochammad Damiri, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di Pontianak dan di saksikan oleh Sdr. Syarief Muhammad *Bachelor of Art*, dalam kedudukannya selaku Camat Pontianak dan Sdr. Sjarif Salim Hasan, dalam kedudukannya selaku Kepala Desa/Kepala Kampung Desa Batulayang. Sebab Penggugat membeli tanah tersebut dari Sdr. Lirn Bun Djau sebagai

Halaman 6 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



pemilik tanah dan telah bersertifikat Hak Pakai Nomor: 3/Batulayang;

Hal ini sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Desember 1958, Nomor 251K/SIP/1958, yang berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik, harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

Berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas, maka jual beli tanah *aquo* adalah sah menurut hukum dan Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum;

14. Bahwa namun kemudian Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II (Bun Ko Tjung/Tripona) seharga Rp2.761.920.000,00 (dua miliar tujuh ratus enam puluh satu jutasembilan ratus dua puluh ribu rupiah) sebagaimana Akta Perikatan Jual Beli Nomor 692/Not/2009 tanggal 18 Februari 2009, yang didasarkan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/PTUN.PTK/2005, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 133/B/2006/PTPTUN.JKT., dan putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 15 Juli 2008 Nomor 46 K/TUN/2008. Selain itu Laporan Penggugat ke Poltabes Pontianak terhadap Tergugat I sebagaimana Laporan Polisi Nomor Pol P/1035/K/IV/2006 tanggal 28 April 2006 masih dilakukan proses hukum berupa penyidikan oleh pihak Poltabes Pontianak;
15. Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perikatan jual beli secara bersama-sama atas tanah milik Penggugat sangat bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan;

BAB VII (Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah);

Pasal 45 ayat (1): Barang milik Negara/Daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan Negara/Daerah tidak dapat dipindahtangankan;

Pasal 45 ayat (2): Pemindahan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD;

Pasal 49 ayat (5): barang milik negara/daerah dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Pusat/Daerah;

Bahwa makna dari ketentuan tersebut diatas adalah barang milik Negara/Daerah yang diperlukan bagi tugas penyelenggaraan pemerintahan

Halaman 7 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Negara tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain, termasuk diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun dieksekusi oleh Pengadilan;

Bahwa pemindahan barang milik Negara/Daerah berdasarkan ketentuan undang-undang hanya dapat dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal Pemerintah danitupun harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan DPR/DPRD, bahwa makna dari ketentuan tersebut diatas adalah barang milik negara/asset milik negara tidak dapat dipindahtangankan dan atau diserahkan kepada pihak lain selain dengan cara-cara yang diatur oleh ketentuan *in casu* tidak dapat dipindahtangankan atau diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun;

16. Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perikatan jual beli atas tanah milik Penggugat yang *notabene* adalah tanah milik negara adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II atau pihak lain yang menguasai dan menduduki tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, untuk segera mengosongkan tanah sengketa tersebut dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
17. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat telah dirugikan baik secara materiil dan immateriil;

Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

A. Kerugian materiil:

Kerugian akibat hilangnya tanah milik Penggugat (milik negara) akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual beli atas tanah milik Penggugat tersebut. Adapun kerugian atas kehilangan tanah dimaksud diperkirakan nilainya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

B. Kerugian immateriil:

Tercemarnya nama baik dan kredibilitas Penggugat di mata masyarakat serta menyita waktu dan pikiran Penggugat yang tidak ternilai harganya, akan tetapi kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang, maka tidaklah kurang dari Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

18. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia serta mencegah Tergugat I dan Tergugat II tidak mengalihkan harta miliknya, maka diperlukan tindakan yang cepat dengan meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa, Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dan harta benda Tergugat I dan



Tergugat II yang saat ini masih didata/*inventarisir* yang akan diajukan kemudian oleh Penggugat;

19. Bahwa atas kewenangan dari Pengadilan Negeri Pontianak dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, maka sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Pontianak untuk memerintahkan dalam provisi kepada Turut Tergugat untuk tidak membatalkan dan atau memerintahkan Turut Tergugat untuk menunda pelaksanaan Putusan Sengketa Administrasi terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Batulayang tanggal 17 Maret 1979 atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegisampai perkara ini memperoleh putusan yang tetap dan pasti (*inkracht van gewisjde*);
20. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dengan seketika membayarkan kerugian yang diderita Penggugat, sehingga beralasan secara hukum ditetapkan agar Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, bila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan alas hak dan alasan-alasan yang disertai dengan bukti-bukti autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh sebab itu berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat mohon agar gugatan Penggugat dapat diterima dan dikabulkan seluruhnya serta menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
22. Bahwa menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak membatalkan dan atau memerintahkan Turut Tergugat untuk menunda pelaksanaan Putusan Sengketa Administrasi terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Batulayang tanggal 17 Maret 1979 atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508m²(sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi sampai perkara ini memperoleh putusan yang tetap dan pasti (*inkracht van gewisjde*);

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 9 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat secara hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak Jalan Khatulistiwa, Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa tertanggal 10 Mei 1964 yang dibuat antara Tergugat I dengan Sdr. Lim Bun Djau adalah mengandung cacat hukum, olehnya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar alas hak Tergugat I;
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 692/Not/2009 tanggal 18 Pebruari 2009 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah mengandung cacat hukum, olehnya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar alas hak Tergugat II;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 12/1978, tanggal 2 Februari 1978 atas nama Penggugat adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak Penggugat;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perikatan jual beli atas tanah milik Penggugat yang *notabene* adalah tanah milik negara adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau pihak lain yang menguasai dan menduduki tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, untuk segera mengosongkan tanah sengketa tersebut dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa, Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak dan hartabenda Tergugat I dan Tergugat II yang saat ini masih didata/*inventarisir* yang akan diajukan kemudian oleh Penggugat kemudian;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, bila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih-dahulu meskipun adanya upaya banding, *verzet* atau kasasi (*uitvoerbbaar bij vooraad*);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain,

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat mengajukan eksepsi dan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengenai Surat Kuasa Penggugat:

Bahwa surat kuasa yang memberikan kuasa kepada kuasa hukum Penggugat adalah tidak dapat dipergunakan untuk beracara di Pengadilan karena yang dapat memberikan Jasa Hukum (beracara di Pengadilan) adalah Advokat yang diangkat berdasarkan undang-undang dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yaitu "Advokat adalah orang yang berprofesi memberikan Jasa Hukum, baik di dalam maupun di luar Pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-undang ini "Selanjutnya pada Pasal 3 ayat (1) mengenai persyaratan untuk dapat diangkat menjadi seorang Advokat khususnya sub berbunyi "Tidak berstatus sebagai Pegawai Negeri atau Pejabat Negara" oleh karenanya menurut undang-undang ini, kuasa hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas bertindak untuk mewakili pemberi kuasa (Penggugat) di lingkungan Pengadilan;

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang para pihak, karena Lim Bun Djau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sedangkan Penggugat mendalilkan mendapat tanah objek sengketa berasal membeli dari Lim Bun Djau;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan Penggugat, bahwa Tergugat I beralamat di Khatulistiwa Gang Delima RT004/RW002 Kelurahan Batulayang, Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, pada hal Tergugat I tidak lagi beralamat disitu, melainkan Tergugat I beralamat di Jalan Purnama I Gang Purnama II Nomor 2 Pontianak Selatan, dengan demikian

Halaman 11 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



telah jelas secara hukum ditentukan, bahwa dalam suatu gugatan haruslah memuat mengenai tempat kediaman Tergugat I secara jelas yang merupakan syarat formil hukum acara perdata, sehingga gugatan yang telah tidak memuat tempat kediaman Tergugat I yang benar adalah telah melanggar ketentuan hukum acara perdata dengan konsekwensi Yuridis gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat adalah *nebis in idem* dengan Perkara Nomor 69/Pdt.G/2010/PNPTK yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Pontianak, pada tanggal 15 Juli 2010;
6. Dasar hukum dan fakta yang dijadikan dasar tidak jelas dan kabur:
 - a. Dalam perkara ini Penggugat tidak dapat memastikan dan menjelaskan apakah gugatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau perjanjian atau lebih rancu lagi mengandung keduanya, sehingga gugatan semakin tidak jelas arah tujuannya;
 - b. Dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas tentang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara rinci menguraikan tentang adanya peristiwa, fakta dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Penggugat;
 - c. Bahwa Penggugat yang dengan mendalilkan sebagai pemilik atas tanah tanpa menyebutkan secara pasti apa yang menjadi dasar hak atas tanah tersebut, didapat dari mana atautkah tanah Negara atautkah hasil membeli dengan siapa, berapa luasyang sebenarnya, akan tetapi hanya sebuah pengakuan tanpa dasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
 - d. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesiadinyatakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas didalam jual beli dengan Lim Bun Djau tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76/1971 seluas 21.520 m²(dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh) meter persegi didalam Sertifikat Nomor 21/Desa Batulayang hanya 11.508 m²(sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi;
 - e. Bahwa gugatan Penggugat terbukti kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat mempersoalkan perjanjian sewa menyewa tanah dan



masalah perbuatan melawan hukum ataukah yang lainnya, sehingga jelas gugatan ini kabur, karena gugatan perjanjian tidak dapat disatukan dengan gugatan perbuatan melawan hukum;

f. Bahwa Penggugat sudah tidak berkualitas lagi sebagai Penggugat, karena Penggugat bukan lagi sebagai pemilik/pemegang atas hak pakai yang termuat dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978, karena telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Posita dan petitum tidak jelas, tidak terinci;

Bahwa dalam petitum nomor 4 Penggugat meminta agar dinyatakan Jual Beli Nomor 692/Not/2009 tanggal 18 Februari 2009 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah mengandung cacat hukum, olehnya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar alas hak Tergugat I, akan tetapi di dalam posita Penggugat tidak dapat menjelaskan secara terperinci apa dasar/alasan yang digunakan Penggugat untuk menuntut pembatalan jual beli tersebut;

Bahwa di dalam posita dan petitum Penggugat juga tidak dapat menjelaskan/menyebutkan jual beli mana yang dimaksudkan, terjadi dimana jual beli berlangsung;

Bahwa Penggugat dalam petitumnya tidak jelas apa yang dituntut, apakah menuntut Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan wanprestasi atukah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa untuk menilai apakah gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak, maka standar atau pedoman untuk melakukan penilaiannya adalah:

1. Posita (*Fundamentum Patendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*Rechtsdrond*) dan kejadian yang mendasari (*vide* Pasal 8 RV);
2. Kumulasi yang berdiri sendiri-sendiri harus ada hubungan erat dan mendasar;
3. Posita petitum bertentangan;
4. Petitum tidak terinci;

8. Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum (*onrechmatig ongegrond*) mengada-ada serta bertujuan untu mendapatkan keuntungan finansial semata;



1. Bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, karena Penggugat menginginkan/ menghendaki dengan adanya gugatan *a quo* Penggugat dapat merampas semua objek tanah milik Tergugat, sedangkan tanah tersebut diperoleh Tergugat I membeli dari Syarif Saleh bin Syarif Kasem, berdasarkan proses jual beli tanggal 2 Februari 1960;
2. Dengan demikian sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah melakukan perbuatan licik (*doll praesentis*) dan telah memutar balikan fakta;
1. Bahwa perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, sebagai pemilik atas tanah adat telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata perjanjian jual beli tersebut telah memenuhi syarat subyektif dan obyektif perjanjian serta menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);
2. Bahwa dengan demikian sangat jelas, bahwa gugatan Penggugat hanyalah pemutar balikan fakta dan telah melakukan perbuatan licik, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
Bahwa berdasarkan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hukum yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk secara hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sekarang mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat, sekarang di sebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa oleh karena gugatan Konvensi dari Pengugat/Tergugat Rekonvensi tidak benar serta tidak beralasan menurut hukum, maka diajukan gugatan Rekonvensi ini oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak,

Halaman 14 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



agar mengenai segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, mohon dianggap terulang kembali secara keseluruhannya dalam rekonsensi ini;

4. Bahwa Penggugat Rekonsensi menolak seluruh dalil-dalilnya Tergugat Rekonsensi terkecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonsensi;
5. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonsensi I dan II/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi maka diajukanlah gugatan rekonsensi ini;
6. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi terhadap Penggugat Rekonsensi I dan II adalah:
 - I. Terhadap Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konvensi, bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi menguasai dan menempati tanah hak milik sendiri dan tidak bertentangan dengan aturan hukum, Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah melaporkan Penggugat Rekonsensi I/Tergugat Konvensi I kepada Kapolsek Pontianak Utara pada tanggal 5 Agustus 2005 dilanjutkan lagi laporan kedua pada tanggal 12 Agustus 2005 dan pencopotan serta pengrusakan papan nama, kemudian dilaporkan lagi kepada Poltabes Pontianak yang menuduh Penggugat Rekonsensi I/Tergugat Konvensi I melakukan dan menggunakan surat palsu, kemudian membuat berita dikoran pada harian Pontianak Post, tanggal 16 April 2006 tentang penyerobotan tanah dan pada Mingguan Berkas Khatulistiwa tanggal 31 Desember 2008, yang menuduh Penggugat Rekonsensi I/Tergugat Konvensi I memalsukan identitas, sedangkan tuduhan, dan laporan dan berita surat kabar tersebut pihak Penggugat Rekonsensi I/Tergugat Konvensi I tidak terbukti adanya sehingga tercemarnya nama baik Penggugat I Rekonsensi;
 - II. Bahwa Penggugat II Rekonsensi sebagai seorang Pengusaha yang *bonafide* dan reputasinya baik di kalangan masyarakat akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat II Rekonsensi yang tidak benar tersebut, maka dapat membawa dampak yang negative bagi Penggugat II Rekonsensi dimana dapat menghilangkan kepercayaan masyarakat terhadap bonafidilitasnya Penggugat II Rekonsensi dan tercemarnya nama baik Penggugat II Rekonsensi sebagai seorang Pengusaha;
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi seperti tersebut diatas, maka Penggugat I dan II Rekonsensi telah

Halaman 15 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



mengalami/menderita kerugian yang cukup besar. karena tercemarnya nama baik Penggugat I dan II Rekonvensi;

8. Bahwa adapun kerugian yang telah diderita oleh Penggugat I dan II Rekonvensi adalah serangkaian perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan menarik Tergugat I dan II Rekonvensi dalam perkara ini, akibatnya telah tercemarnya nama baik Penggugat I dan II Rekonvensi dan dalil serta alasan seolah-olah Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik atas tanah sengketa, pada hal sudah tidak ada dasar alas haknya lagi, karena sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa serangkaian perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi jelas nyata menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil, berupa:
 - a. Kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I dan II adalah biaya dan dana serta ongkos selama ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - b. Membayar biaya Jasa Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - c. Sedangkan besarnya kerugian immateriil yang diderita selama pengurusan hingga persidangan perkara yang membuat tidak dapat bekerja dan beraktivitas dan harga diri serta martabat Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi adalah sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
10. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Para Tergugat/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik materiil maupun immateriil dan hal ini harus pula dipertanggungjawabkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi dan untuk membayar ganti kerugian tersebut Tergugat Rekonvensi diharuskan membayar secara tunai dan sekaligus;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, maka sangat perlu untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi berupa tanah dan bangunan Kantor Perum Bulog yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 49 Jakarta Selatan;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II untuk



seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Jurusita tersebut;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi I dan II/Tergugat Konvensi I dan II;
4. Menyatakan Penggugat I dan II Rekonvensi telah mendapat kerugian berupa:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat I dan II Rekonvensi secara tunai dan sekaligus sebesar Rp30.200.000.000,00 (tiga puluh miliar dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai, dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung setelah putusan Pengadilan diucapkan;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang patut dan adil menurut peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. tanggal 14 Maret 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Ekspesi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat secara hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa, Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sebagaimana dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Cek Wok;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kapuas;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Komplek K.P.E;
- Menyatakan Surat Perjanjian Sewatanggal 10 Mei 1964 yang dibuat antara Tergugat I dengan Lim Bun Djau, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar alas hak Tergugat I;
- Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 692/Not/2009 tanggal 18 Februari 2009 antara Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar alas hak Tergugat II;
- Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perikatan jual beli tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau pihak lain yang menguasai tanah sengketa seluas $\pm 11.508 \text{ m}^2$ (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi terletak di Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp701.000,00 (tujuh ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 42/PDT/2012/PT PTK. tanggal 9 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 14 Maret 2012 Nomor 100/Pdt.G/2011/PN PTK. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat/Terbanding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 18 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3520 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Perum Bulog tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 42/PDT/2012/PT PTK. tanggal 9 Agustus 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. tanggal 14 Maret 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat secara hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa, Desa Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sebagaimana dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Cek Wok;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kapuas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Komplek K.P.E.;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa tertanggal 10 Mei 1964 yang dibuat

Halaman 19 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



antara Tergugat I dengan Lim Bun Djau, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dasar alas hak Tergugat I;

4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 692/Not/2009 tanggal 18 Februari 2009 antara Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan sebagai dasar alas hak Tergugat II;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perikatan jual beli tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau pihak lain yang menguasai tanah sengketa seluas $\pm 11.508 \text{ m}^2$ (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi terletak di Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 3520 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II masing-masing pada tanggal 7 Januari 2015 dan 7 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 12 Januari 2015 dan 17 Januari 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 5 Februari 2015 dan 8 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3250 K/Pdt/2012 *juncto* 42/PDT/2012/PT PTK. *juncto* Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Februari 2015 dan 8 Juni 2015 itu juga;

Halaman 20 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/ Pembanding I,II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Maret 2015 dan 17 Juni 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2015 dan 3 Juli 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I:

1. Surat Kuasa Khusus Perum Bulog tanggal 28 September 2011 Nomor K-59/DS300/09/2011 kepada bawahannya adalah tidak sah:
 - a. Bahwa Surat Kuasa Khusus Perum Bulog, yang memberikan kuasa kepada orang bukan Pengacara/Advokat yaitu bawahan/karyawan Perum Bulog, ternyata belum mendapat izin *insidentil* dari Pengadilan Negeri Pontianak untuk beracara di Pengadilan Negeri Pontianak sehingga sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor MA/KUMDIL/8810/IX/987, menyatakan pada dasarnya profesi Penasihat Hukum tidak dapat dirangkap dengan jabatan sebagai Pegawai Negeri ataupun anggota ABRI, maka surat kuasa tersebut tidak sah secara hukum, sehingga batal demi hukum, oleh karena itu segala sesuatu yang dilakukan oleh penerima kuasa dinyatakan belum pernah ada secara hukum;
 - b. Bahwa begitu pula terhadap Drs.Haryo Bawono, M.M., Kepala Divisi Regional Kalimantan Barat, selaku bawahan dari Perum Bulog untuk mewakili Direktur SDM & Umum Perusahaan Umum Bulog, karena bukan berprofesi sebagai Pengacara/Advokat, sehingga untuk beracara di Pengadilan hanya bertindak *insidentil*, oleh sebab itu untuk keabsahan kuasa tersebut, bertindak harus ada Penetapan dari Pengadilan Negeri Pontianak, yang mengizinkan kuasa tersebut bertindak sebagai kuasa



insidentil, karena izin tersebut tidak dimiliki oleh Drs. Haryo Bawono, M.M., Kepala Divisi Regional Kalimantan Barat sebagai kuasa *insidentil* dari Perum Bulog Jakarta, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, maka terhadap Drs. Haryo Bawono, M.M., tidak sah untuk mewakili Perum Bulog Jakarta, maka kuasa yang diberikan oleh Drs. Haryo Bawono, M.M., kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 21 September 2012 K.002//14030/09/2012 juga tidak sah dan batal demi hukum, maka segalasesuatu yang dilakukan dari kuasa-kuasa tersebut dinyatakan belum pernah ada secara hukum, baik dari Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Barat kepada kuasa Substitusinya kepada Dr. Sutikno, S.H., M.H., cs. tanggal 24 September 2012 Nomor SKK-03/Q.I/Gs.I/09/2012 karena kuasa-kuasa tersebut bermula tidak sah dan batal demi hukum;

2. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali adalah kurang pihak.

Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi Termohon Peninjauan Kembali adalah kurang pihaknya, karena Lim Bun Djau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor 100/Pdt.G/2011/PNPTK, sedangkan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, mendalilkan mendapat tanah objek sengketa berasal membeli dari Lim Bun Djau, karenanya harus diikutsertakan sebagai pihak, guna dapat menentukan kebenarannya dari pihak Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali mengenai asal usul tanah yang didalilkan oleh pihak Penggugat/Terbanding Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali yang berasal dari membeli pada Lim Bun Djau, oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak mengikutsertakan Lim Bun Djau sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak sempurna atau kabur (*obscur libel*)

3. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali adalah *nebis in idem*;

Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali Perkara Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. adalah *nebis in idem* dengan perkara Nomor 69//Pdt.G/2009/PN Ptk., karena sesuai dengan Pasal 67 ayat(e) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, apabila antara pihak-pihak yang sama, mengenai suatu soal yang sama, oleh Pengadilan



yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gugatan Penggugat yang diajukan kedua kalinya dimana para pihaknya sama, objeknya sama dan tutuntannya didasarkan atas alasan yang sama, maka putusan tersebut secara hukum harus dinyatakan *nebis in idem*;

4. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, mendalilkan mulanya membeli tanah dengan Lim Bun Djau, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971 Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 atas nama Lim Bun Djau, seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dan setelah habis masa berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) diperpanjang oleh Penggugat menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, berdasarkan hal tersebut antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 luas tanahnya berbeda dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sedangkan luas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 luasnya 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) maka selisih luas tanah kedua sertifikat hak pakai tersebut adalah 10.012 m² (sepuluh ribu dua belas meter persegi) seharusnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 19 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 luasnya juga 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh) meter persegi karena sesuai perpanjangan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 yang berasal dari membeli pada Lim Bun Djau, sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971, seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan demikian telah terbukti melakukan pembelian tanah dari Lim Bun Djau, hanya secara akal-akalan dan tidak terjadi dengan sebenarnya, hanya ingin menguasai/mengambil/memiliki tanah milik Tergugat I yang Tergugat I sewakan kepada Lim Bun Djau seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) yang berasal Tergugat I beli dari Syarif Saleh bin

Halaman 23 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarif Kasem pada tanggal 2 Februari 1960 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) yang terletak di Jalan I Khatulistiwa RT04 RW09 Kelurahan Batulayang, Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut:

- * Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Tembok Baru, sekarang berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;
- * Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan kebun getah Tionghoa, sekarang berbatasan dengan tanah Syarif Yusuf bin Syarif Usman;
- * Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Sungai Kapuas, sekarang berbatasan dengan Sungai Kapuas;
- * Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Parit Cek Wok, sekarang berbatasan dengan Parit Cek Wok;

5. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menunjukkan aslinya Akta Jual Beli Nomor 76 Tahun 1971 tanggal 2 Agustus 1971 diajukan sebagai bukti yaitu bukti P-2 dan hanya fotokopi dari fotokopi, yang walaupun sidang ditunda sampai 3 (tiga) kali untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menunjukkan aslinya akta jual beli kepada Majelis Hakim, akan tetapi ternyata pihak Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya Akta Jual Beli Nomor 76 Tahun 1971 dan hanya fotokopi dari fotokopi dan sesuai dari penjelasan Badan Pertanahan Kota Pontianak, Akta Jual Beli Nomor 76 Tahun 1971 tidak ada aslinya, maka bukti Akta Jual Beli Nomor 76 Tahun 1971 tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;
6. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 berasal dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 telah dibatalkan oleh Pengadilan Usaha Negara Pontianak, dengan putusannya tanggal 20 Februari 2006 Nomor 42/G//PTUN-PTK/2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 12/September 2006 Nomor 133/B/2006/PT TUN-JKT, *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Jakarta tanggal 15 Juli 2008 Nomor 46 K/TUN/2008 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar alas hak lagi untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I maka Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II adalah sah menurut hukum, sesuai dengan bukti T-7 berupa pengikatan jual beli antara Saifullah Effendi dengan Bun Ko Tjung/Trifonia *juncto* Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2011

Halaman 24 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



dari Saifullah Effendi memberi kuasa kepada Bun Ko Tjung alias Trifonia untuk mewakili pemberi kuasa dalam melaksanakan penjualan atau pemindahan hak kepada siapapun juga dengan harga syarat-syarat yang dipandang baik oleh pemegang atau penerima kuasa atas sebidang tanah yang dahulunya Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat dan diperkuat dengan putusan Negeri Pontianak, tanggal 15 Juli 2010 Nomor 69/ Pdt,G/2009/PN-PTK (bukti terlampir);

7. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, mendalilkan membeli tanah dari Lim Bun Djau, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971 Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 atas nama Lim Bun Djau, seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dan setelah habis masa berlakunya sertipikat hak pakai Nomor 3 Tahun 1965 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) diperpanjang Penggugat menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, berdasarkan hal tersebut antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sedangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 luas tanahnya 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) maka selisih luas tanah kedua sertifikat hak pakai tersebut adalah seluas Nomor 10.012 m² (sepuluh ribu dua belas meter persegi), seharusnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 luas juga 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) karena sesuai dengan perpanjangan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 yang berasal dibeli Penggugat dari Lim Bun Djau dengan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan demikian Penggugat telah terbukti melakukan pembelian tanah hanya secara akal-akalan atau fiktif dan tidak terjadi dengan sebenarnya, hanya ingin menguasai/mengambil serta memiliki tanah hak milik Tergugat I yang berasal dari dibeli pada Syarif Saleh bin Syarif Kasem pada tanggal 2

Halaman 25 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Februari 1960 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Khatulistiwa RT04 RW09 Kelurahan Batulayang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak yang disewakan kepada Lim Bun Djau selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai tanggal 10 Mei 1964 sampai dengan tanggal 10 Mei 1984 dengan batas-batas sebagai berikut:

- * Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tembok besar, sekarang berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;
- * Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan kebun getah Tionghoa, sekarang berbatasan dengan tanah Syarif Yusuf bin Syarif Usman;
- * Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Sungai Kapuas, sekarang berbatasan dengan Sungai Kapuas;
- * Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Parit Cek Wok, sekarang berbatasan dengan Parit Cek Wok;

8. Bahwa mengenai Akta Jual Beli Nomor 76 Tahun 1971 tanggal 2 Agustus 1971 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 tidak sesuai karena:

Dalam akta jual beli antara Lim Bun Djau dengan Penggugat, tanggal 2 Agustus 1971 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dan sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 dan setelah habis masa berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 kemudian Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, dan luas antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 luasnya tidak sama/berbeda yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971 seluas 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sedangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 19 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 luasnya seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, persis/sama tanah milik Tergugat I yang disewakan kepada Lim Bun Djau pada tahun 1964 sampai tahun 1984 selama 20 (dua puluh) tahun, sedangkan dilokasi tanah yang menjadi objek sengketa tidak ada lagi tanah kosong hanya seluas



11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) sedangkan Penggugat mendalilkan tanah berasal membeli dari Lim Bun Djau tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971 luasnya adalah 21.520 m² (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dan tidak sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) atas nama Depot Logistik Kalimantan Barat, jadi perbedaan luas tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 adalah 10.012 m² (sepuluh ribu dua belas meter persegi) yang seharusnya kalau Penggugat benar-benar membeli tanah dari Lim Bun Djau berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 dan Akta Jual Beli tanggal 2 Agustus 1971 Nomor 76 Tahun 1971 karena habis masa waktunya dan diperpanjang menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batulayang tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 luas tanahnya tetap seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1965 dan dengan demikian Penggugat telah terbukti melakukan pembelian tanah dari Lim Bun Djau hanya secara akal-akalan belaka dan tidak terjadi dengan sebenarnya Hanya ingin menguasai dan memiliki tanah hak milik Penggugat;

9. Bahwa Tergugat I adalah pemilik atas tanah seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Khatulistiwa RT 04 RW 09 Kelurahan Batulayang, Kecamatan Pontianak Utara Kota, Pontianak, yang mana tanah tersebut berasal dari membeli secara adat dari Syarif Saleh bin Syarif Kasem, pada tanggal 2 Februari 1960, adalah sah menurut hukum, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 122 K/Sip/1973 dinyatakan, bahwa belum dilaksanakan jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah, tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanyalah merupakan persyaratan administratif saja. Menurut Pasal 28 H ayat (4) Undang Undang Dasar 1945 hak milik berbunyi: setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh, siapapun, oleh karena hak milik adalah hak turun menurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dan



kemudian setelah tanah tersebut Tergugat beli pada tanggal 2 Februari 1960, Tergugat kuasai dan, tempati sampai pada tahun 1964, kemudian tanah tersebut Tergugat sewakan kepada Lim Bun Djau selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung mulai tanggal 10 Mei 1964 sampai 10 Mei 1984, dengan harga sewa selama 20 (dua puluh) tahun Rp1.600,00 (seribu enam ratus rupiah), akan tetapi Lim Bun Djau baru dapat membayar Rp400,00 (empat ratus rupiah) untuk waktu sewa 5 (lima) tahun, kemudian setelah sampai waktu 5 (lima) tahun barulah Lim Bun Djau melunasi harga sewa, sehingga menjadi 20 (dua puluh) tahun dan surat perjanjian sewadibuatoleh Sdr. Lim Bun Djau dan baru disampaikan kepada Tergugat pada tahun 1971 dan bukan Tergugat yang membuat surat perjanjian sewa tersebut dan Tergugat hanya tanda tangan saja;

Bahwa hak sewa atas tanah apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluannya dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa, pembayaran uang sewa dapat dilakukan satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu, sebelumatau sesudah tanah dipergunakan, perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam hal ini tidakboleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan, olehkarena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri, hak sewa tanah hanya mempunyaisifat sementara maka perjanjian sewa tanah antaraTergugat (Saifullah Effendi) dengan Lim Bun Djau tanggal 10 Mei 196 sampai 10 Mei 1984 adalah suatu bukti kebenaran Tergugat sebagai pemilik yang sah atas tanah *aguo*;

10. Bahwa surat perjanjian sewa tersebut tidak mengandung cacat hukum dan tidak dibuat secara rekayasa karena:

1. Bahwa surat perjanjian sewa tersebut dibuat oleh Penyewa Lim Bun Djau, setelah selesai sewa 5 (lima) tahun dan melunasi sewa selama 15 (lima belas) tahun dan bukan Tergugat yang membuatnya dan Tergugat baru disertai untuktanda tangan pada tahun 1971, yang berlaku mulai tanggal 10 Mei 1964. Sampai dengan tanggal 10 Mei 1984, jadi kalau ada ejaan baru mungkin saja, karena Lim Bun Djau membuatsurat perjanjian sewa tersebut, setelah membayarlunas sewa tanah pada awal tahun 1970 pada waktu perubahan ejaan lama ke ejaan baru (ejaan disempurnakan) akan tetapi perjanjian sewa menyewa tersebut tetap berlaku mulai 10 Mei 1964 sampai 10 Mei 1984;
2. Bagitu juga mengenai stempel Pemerintahan pada tanda tangan

Halaman 28 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurahyang mengesahkan perjanjian sewa menyewa tersebut disampaikan kepada Lurah, setelah berlakunya ejaanyang disempurnakan oleh Lim Bun Djau, yang membuat perjanjian tersebut adalah Lim Bun Djau bukan Tergugat (Saifullah Effendi) pada tahun 1970 akan tetapi perjanjian sewa tetap berlaku mulai 10 Mei 1964 sampai dengan 10 Mei 1984 dan antara Lim Bun Djau dengan Tergugat dan tidak dipermasalahkan perjanjian tersebut;

11. Bahwa terhadap proses pidana yang dilakukan oleh "Kepolisian Poltabes Pontianak, kepada Tergugat I tidak terbukti, karenanya Tergugat I dikeluarkan dari dalam tahanan oleh Poltabes Kota Pontianak dan selain hal tersebut diatasjuga Pasal 78 ayat (3) KUHPidana sudah kedaluarsa penuntutan terhadap diri Tergugat I, selain dari pada itu masalah ini adalah masalah mengenai kepemilikan yang menjadi ruang lingkup perkara perdata yang tidak dapat diselesaikan secara pidana;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 3520 K/Pdt/2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 42/PDT/2012/PT PTK. tanggal 9 Agustus 2012 yang mengabulkan permohonan kasasi PerumBulog, adalah salah dan keliru dalam putusan yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Maret 2012 Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. sudah tepat dan benar, karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 14 Maret 2012 Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. telah salah dan keliru penerapan hukum yang berlaku, yaitu:

Yang mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut ialah dalam petitum gugatan Penggugat, Penggugattidak menuntut luas tanah yang disengketakan akan tetapi dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak mengabulkan tuntutan luas tanahyang tidak dituntut dengan menambahkan luas tanah dan melampaui batas wewenangnya Hakim dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Agung dalam tingkatkasasi,seharusnyaMahkamah Agung Republik Indonesia selaku Peradilan tertinggi dalam menyelesaikan suatu perkara secara tepat dan tidak membenarkan yang salah menjadi benar karena yang jelas-jelas aturan hukumnya seperti tersebut dalam Pasal 67 ayat (c) UndangUndang Nomor 14 Tahun 1985 tentangMahkamah Agung Republik Indonesia;

13. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Maret 2012 Nomor 100/Pdt.G/2011/PN Ptk. telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 29 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak, dengan putusannya tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 42/PDT//2012/PT PTK.;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 3520 K/Pdt/2012;

Alasan memori peninjauan kembali dari Tergugat:

1. Bahwa tentang Majelis Hakim Tingkat Kasasi dan Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Pontianak telah mengabulkan melebihi dari tuntutan Penggugat, sebagaimana bunyi Pasal 67 huruf c dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi: "Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut dan lebih daripada yang dituntut"

Mohon diperhatikan tentang petitum gugatan poin 5 yang berbunyi:

5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Desa Batu Layang tanggal 17 Maret 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 atas nama Penggugat adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum";
2. Bahwa petitum Penggugat poin 5 ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pontianak halaman 57 alinea ke 4 dan 5 berbunyi pertimbangan:
Ke 4 : "menimbang, bahwa mengenai Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Desa Batu Layang tanggal 17 Maret 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 adalah merupakan objek sengketa, tetapi untuk menyatakan sah atau tidaknya sertifikat tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri";
Ke 5 : "menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut, diatas maka terhadap petitum pada poin 5 tersebut, tidak beralasan hukum dan harus ditolak";

Sedangkan dalam *diktum* putusan Pengadilan Negeri Pontianak dan *diktum* Putusan Kasasi Mahkamah Agung permintaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979 termasuk petitum yang dikabulkan dan disahkan sebagaimana terbaca dalam *diktum* putusan kasasi poin 2 dalam pokok perkara dan pada *diktum* Putusan Pengadilan Negeri poin 2 dalam pokok perkara, sebagai berikut:

Halaman 30 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak dst.....

Dalam Provisi:

- Menolak dst.....

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan dst.....
- Menyatakan Penggugat secara hukum sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sebagaimana dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 1979, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Khatulistiwa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Cek Wok;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kapuas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Komplek K.P.E;

Dalam *diktum* poin 2 tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Majelis Hakim Kasasi telah melakukan ketidakadilan berpihak pada Penggugat dan tidak objektif dengan pertimbangan hukum putusan sendiri yang telah menolak petitum Nomor 5 gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 57 alinea ke 4 dan ke 5 tersebut di atas, bahkan Majelis Hakim lebih rajin/kreatif melengkapi petitum poin nomor 5 gugatan (disempurnakan) dan dengan mencantumkan Hak Pakai Nomor 21/Desa Batu Layang tanggal 17 Maret 1979 atas nama Penggugat dijadikan alas hukum hak Penggugat, hal ini benar-benar kontradiksi dengan pertimbangan hukum yang menolak poin 5 gugatan Penggugat tersebut, juga surat keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 21 tersebut telah dinyatakan batal berdasarkan putusan yang telah memperoleh ketkuatan hukum pasti, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan *inkracht* berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 46.K/TUN/2008, yang berbunyi "II. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 21/Desa Batu Layang tanggal 17 Maret 1979, Gambar Situasi Nomor 12/1978 tanggal 2 Februari 1978 seluas 11.508 m² (sebelas ribu lima ratus delapan) meter persegi atas nama Departement Logistik Kalimantan Barat, dengan demikian putusan tidak adil, kontradiktor antara

Halaman 31 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



pertimbangan hukum dengan diktum harus dibatalkan Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

3. Bahwa sedangkan sangat jelas petitum gugatan Penggugat poin nomor 2 bunyinya;

2. Menyatakan Penggugat secara hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Khatulistiwa Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak.

Dengan bantuan/kreatif Hakim, maka *petitum* tersebut dilengkapi dengan Hak Pakai Nomor 21 dan dilengkapi batas-batasnya sedemikian rupa sehingga jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Pontianak). serta Majelis Hakim Kasasi telah salah dan melakukan suatu kekeliruan yang nyata serta tidak obyektif, berat sebelah (tidak adil) dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *aquo*, dengan cara mengabulkan suatu yang tidak dituntut atau melebihi dari tuntutan Penggugat dalam perkara tersebut, sebagaimana dimaksud dan diisyaratkan dalam Pasal 67 huruf c dan f dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Agung Tingkat Pemeriksaan Peninjauan Kembali berkenan membatalkan Putusan Kasasi Nomor 3520.K/Pdt/2012 yang telah mengadopsi Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 100/Pdt.G/2011/PNPTK, sesuai dengan kewenangan Majelis Hakim pada tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan undang-undang;

4. Bahwa kekeliruan nyata yang dilakukan Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Pontianak) dan Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi yang telah memeriksa dan mengadili perkara ini, merupakan pelanggaran dalam penerapan hukum formil yang bersifat memaksa dan tidak boleh ditolerir, maka putusan tersebut secara hukum harus dibatalkan sesuai dengan azas hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 339K/SIP/1969 yang kaidah hukumnya adalah:

"Putusan Majelis Hakim yang pertimbangan hukumnya telah menyimpang dari tuntutan/petitum gugatan, baik hanya sebagian maupun keseluruhannya dari apa yang dituntut oleh Penggugat, maka putusan yang demikian harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata";

Halaman 32 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula azas hukum yang dimuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 735K/SIP/1970 yang kaidah hukumnya berbunyi:

“Pengadilan Negeri menurut Pasal 178 HIR tidak berwenang untuk memberikan putusan atas hal yang tidak dituntut”;

Juga kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 589 K/SIP/1970 berbunyi:

“Hakim tidak boleh memberikan putusan yang melebihi dari yang diminta oleh Penggugat, dalam hal itu terjadi putusan Pengadilan Negeri haruslah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi”;

Lebih keliru lagi dalam putusan *Judex Facti* yang diambil alih oleh Majelis Hakim Kasasi. Nyata-nyata antara pertimbangan hukum dengan diktum putusan terdapat suatu kontradiktor dan putusan semacam ini tidak dibenarkan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 51 K/SIP/1972 dengan kaidah hukumnya:

“Amar putusan yang mengandung penolakan gugatan Penggugat untuk selebihnya, harus didasarkan pada pertimbangan hukum bagian-bagian yang mana gugatan tersebut harus ditolak”;

Maka sangat jelas kekeliruan nyata hakim yang memutus perkara ini selain tidak adil/tidak obyektif, tidak nampak kebebasan hakim dalam memutus sebagaimana disyaratkan dalam memutus sebagaimana disyaratkan dalam undang-undang, Hakim berlebihan membantu Penggugat dalam perkara ini, sehingga sikap dan tindakan Majelis Hakim keliru dan memberikan bantuan berlebihan sehingga bertentangan dengan azas yang terkandung dalam Pasal 4 dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

- (1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;
- (2) Pengadilan membantupencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

Oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri yang keliru tersebut bukan harus diadopsi Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung tetapi harus dibatalkan atau diperbaiki sebagaimana mestinya dalam memutus perkara ini sesuai dengan ketentuan undang-undang, maka dalam tingkat Peninjauan Kembali kami mohon agar putusan Pengadilan Negeri Pontianak dan putusan kasasi tersebut dibatalkan;

5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara *aquo*, yang

Halaman 33 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



diadopsi oleh putusan kasasi Mahkamah Agung, sangat jelas telah terjadi suatu ketidakadilan (berpihak pada kehendak Penggugat) juga kontradiktor antara pertimbangan hukum dengan diktum putusan kekeliruan nyata ini sangat terlarang menurut hukum formal sebagaimana disyaratkan dalam kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 51K/SIP/1972, menyatakan:

“suatu putusan pengadilan tidak boleh mengandung kontradiksi, baik dalam tubuh *diktum* maupun dalam amar putusannya”;

Sedangkan Hakim Kasasi tidak memberikan pertimbangan tentang hal ini, oleh karena itu ketidakadilan/tidak objektif semakin nampak dalam pemeriksaan perkara *aquo* dengan tanpa menyebutkan landasan hukum yang semestinya pada suatu putusan perkara perdata harus dicantumkan pasal-pasal dari undang-undang yang menjadi landasan pertimbangan hukum dalam memutus perkara, baik dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*(Pengadilan Negeri Pontianak) maupun pada pertimbangan putusan kasasi tidak terdapat suatu ketentuan undang-undang yang dijadikan alas dan landasan hukum memutus perkara, baik secara formil maupun secara materil sebagaimana diharuskan dan dikehendaki serta diisyaratkan dalam Bab IX tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

Pasal 50 (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 50 (2) : “Penetapan dan putusan bagaimanapun dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

6. Bahwa dengan demikian kekeliruan nyata dari Putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak dan putusan kasasi Mahkamah Agung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf f dari Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung telah sangat jelas terbukti diuraikan tersebut di atas. Maka selain Pemohon telah menempuh tata cara/prosedur formal permohonan Peninjauan Kembali juga persyaratan biaya telah dipenuhi sebagaimana mestinya, serta disertai dengan alasan jelas dari Peninjauan Kembali maka telah sepatutnya permohonan Peninjauan Kembali Pemohon yang telah memenuhi syarat



yang ditentukan dalam undang-undang telah selayaknya dinyatakan sah dan dapat dikabulkan;

7. Bahwa alasan yang telah Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan adalah alasan nyata adanya kekeliruan hakim, tidak adil, tidak objektif dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan menurut hemat kami pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat banding baik formil maupun materiil telah tepat sebagaimana termuat dalam pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 42/Pdt/2012/PT Ptk. tanggal 9 Agustus 2012, maka sepantasnya menjadi pertimbangan pada Tingkat Peninjauan Kembali dalam memutus perkara ini;

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

- Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat, terbukti Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Khalutistiwa Desa Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Juris* tersebut;
- Bahwa alasan peninjauan kembali merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dan merupakan pendapat Pemohon Peninjauan Kembali yang berbeda dengan pertimbangan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan Pengadilan Negeri Pontianak, Pemohon Peninjauan kembali juga tidak mengajukan *novum* yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung;
- Bahwa alasan peninjauan kembali telah dibantah oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana diuraikan dalam kontra memori peninjauan kembali dengan tepat dan alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: SAIFULAH EFFENDI dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu



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

Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **SAIFULLAH EFFENDI**, 2. **BUN KO TJUNG/TRIPONIA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,II/Tergugat I,II/Pembanding I,II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof. Dr.H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginajari, A.R., S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd./

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Prof. Dr.H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 36 dari 37 hal. Put. Nomor 615 PK/Pdt/2015



Panitera Pengganti

ttd./

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

Biaya-biaya,

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 3. Administrasi PK... | <u>Rp2.489.000,00</u> | |
| Jumlah | Rp | <u>2.500.000,00</u> |

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

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