



P U T U S A N

No. 2234 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

M. NOOR, bertempat tinggal di Jalan Tritura Gang Harmonis RT. 02/RW. 10 Kelurahan Dalam Bugis, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abdullah Idjam, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Parit H. Husin II Balimas 3 No. BB 18, Kota Pontianak;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n :

Hj. AMNAH MIRSA'DIN, bertempat tinggal di Jalan Hasanuddin Gang Parindra II No. 13 RT. 006/RW. 001 Kelurahan Sei Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nourwandi, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Husein Hamzah Gang Berdikari I Komplek Melati Indah No. 3C Kota Pontianak;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

- 1. PEMERINTAH KOTA PONTIANAK Cq. KECAMATAN PONTIANAK TIMUR Cq. KELURAHAN TANJUNG HILIR**, Beralamat Di Jalan Paralel Tol Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Sujiarti, S.H., Dede Aries Dermawan, S.H., M.Si., Salelah, S.H., Arief Budiman, S.H., Staff Bantuan Hukum Setdako Pontianak, berkantor pada Kantor Walikota Pontianak di Jalan Rahadi Usman Pontianak;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI KALIMANTAN BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, beralamat di Jl. A. Yani No. 1 Kota Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heri Prajitno, S.H., H. Firdaus, S.H., M.M., Bambang Sulistyo, S.H., Abdul Karim Lesmana, S.H., berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak di Jalan Ahmad Yani No. 1 Pontianak;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah terletak di Jl. Tritura Gang Askot Dalam RT. 005/RW.003 Kelurahan Tanjung Hilir Kecamatan Pontianak Timur dengan ukuran berdasarkan Gambar Ukur dengan surat ukur No.636/2008 dan peta bidang tanah Nomor identifikasi bidang: 14.01.02.05.00698 luas 2.324 M² dengan batas-batas:

- Utara dengan Gg Askot Dalam;
- Selatan dengan tanah Ir. Ismail Rachmad;
- Timur dengan tanah H. Mintari/Usman M.S;
- Barat dengan tanah H. Nasir;

Semula dahulu terletak dikenal dengan Kampung Tanjung Hilir Kotapradja Pontianak, lebarnya kl. 25 depak tangan dan panjangnya kl.30 depa tangan berdasarkan Surat Hibah tanggal 17 September 1962, dengan batas-batas:

- Utara dengan Sjarif Muhammad;
- Selatan dengan Matnor;
- Timur dengan Sjarif Komeng;
- Barat dengan Kebon orang Tandjung;

2. Bahwa asal-usul tanah tersebut di atas diperoleh Penggugat dapat penyerahan dari Abdullah M. Tahir berdasarkan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Tanah tanggal 19 Oktober 2009 yang telah terdaftar di buku Registrasi No. 594/14/X/2009 Tanggal 20 Oktober 2009 oleh Tergugat II, yang mana Abdullah M. Tahir dapat penyerahan dari Syarif Ali Bin Syarif Djafar berdasarkan surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 26 Maret 2008 yang telah terdaftar di Buku Registrasi Nomor : 594/04/III/2008 tanggal 1 April 2008 oleh Tergugat II, dan Syarif Ali Bin Syarif Djafar dapat hibah dari orang tua kandungnya Syarif Djafar Bin Syarif Husin Alkadrie dan ibunya Siti Halidjah Binti Hadji Muhammad berdasarkan Surat Hibah tanggal 17 September 1962 yang telah diketahui Kepala Kampung Tandjung Hilir Kotapradja Pontianak sekarang Kelurahan Tanjung Hilir, Kota Pontianak;

3. Bahwa sebelum diserahkan kepada Penggugat, ABDULLAH M. TAHIR sudah mengajukan permohonan pengukuran tanah tersebut di atas kepada Turut Tergugat, dan oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Gambar Ukur dengan Surat Ukur No : 636/2008 dan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang : 14.01.02.05.00698 tanggal 3 Juli 2008 luas 2.324 M²;
4. Bahwa setelah mendapat penyerahan dari Abdullah M. Tahir, Penggugat mengajukan permohonan hak milik kepada Turut Tergugat tertanggal 23 November 2009, yang mana berdasarkan Gambar Ukur dengan Surat Ukur No. 636/2008 dan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang : 14.01.02.05.00698 tanggal 03 Juli 2008 tanah milik Penggugat dengan luas 2.324 M²;
5. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat tertunda karena ada keberatan dari Tergugat I, kemudian Turut Tergugat melalui suratnya tertanggal 30 November 2011 Nomor : 1088/600.13/61.71/XI/2011 mengembalikan berkas permohonan hak milik kepada Penggugat;
6. Bahwa diketahui dari Turut Tergugat, ternyata Tergugat I ada mengajukan permohonan hak milik kepada Turut Tergugat, dan oleh Turut Tergugat Permohonan Tergugat I dikembalikan berdasarkan surat Turut Tergugat Nomor : 898/500-41/471 tanggal 20 Juni 2011, dengan alasan tanah yang dimohonkan di atas tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan Gambar Ukur dengan Surat Ukur No. 636/2008 dan Peta

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013

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

Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang : 14.01.02.05.00698 tanggal 03 Juli 2008 dengan luas 2.324 M²;

Sebagai alas hak Tergugat I adalah Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Mei 1961, letak tanah di Kampung Dalam Bugis Kotapradja Pontianak sekarang dikenal Kelurahan Dalam Bugis, adalah berbeda dengan letak tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Tanjung Hilir;

7. Bahwa perbuatan Tergugat I membuat Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Desember 2006 dan Surat Pernyataan Tanah tertanda pada bulan November 2009 yang menerangkan letak tanahnya di Kelurahan Tanjung Hilir Kota Pontianak, yang kemudian dilegalisir/diketahui oleh Tergugat II adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa konsekuensi dari perbuatan melawan hukum tersebut akan berakibat hukum Surat Pernyataan Tanah Tergugat I tanggal 1 Desember 2006 dan Surat Pernyataan Tanah tertanda pada bulan November 2009 yang menerangkan tanahnya terletak di Kelurahan Tanjung Hilir Kota Pontianak dan dilegalisir/diketahui oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau tidak sah;
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, yakni kerugian tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa, menjual, menjaminkan, dan menyewakan oleh karena adalah patut menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah)/perbulan terhitung sejak gugatan didaftarkan hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap yang dibayar tunai/kontan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Tanah tanggal 26 Maret 2008 yang telah terdaftar di buku register Kantor Kelurahan Tanjung Hilir Nomor : 594/04/III/2008 tanggal 01 April 2008 berikut Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat-Surat Penting No : STPL/26/B/I/2011 tanggal 29 Januari 2011;



3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 19 Oktober 2009 yang telah terdaftar di buku register Kantor Kelurahan Tanjung Hilir Nomor : 594/14/X/2009 tanggal 20 Oktober 2009;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Hibah tanggal 17 Desember 1962 yang ditandatangani/diketahui oleh Kepala Kampung Tandjung Hilir Kotapradja Pontianak;
5. Menyatakan sebidang tanah terletak di Jalan Tritura Gang Askot Dalam Rt.005/Rw.003 Kelurahan Tanjung Hilir Kecamatan Pontianak Timur Kota Pontianak berdasarkan Gambar Ukur dengan Surat Ukur No. 636/2008 dan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang : 14.01.02.05.00698 tanggal 03 Juli 2008 dengan luas 2.324 M² dengan batas-batas :
 - Utara dengan Gg. Askot Dalam;
 - Selatan dengan tanah Ir. Ismail Rachmad;
 - Timur dengan tanah H. Mintari/UsmanM.S;
 - Barat dengan tanah H. Nasir;

Adalah sah milik Penggugat;

6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Surat Pemyataan Tanah Tergugat I tanggal 1 Desember 2006 dan Surat Pernyataan Tanah tertanda pada bulan November 2009 yang dilegalisir/diketahui oleh Tergugat II dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah)/perbulan terhitung sejak gugatan didaftarkan hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dibayar tunai/kontan;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013



9. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II membayar uang *dwangsom* sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/perhari;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar

biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Jika Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan yang baik adalah patut dan adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan Tergugat I;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas tentang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I secara rinci menguraikan tentang adanya peristiwa, fakta dan perbuatan Tergugat I merugikan Penggugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat terbukti kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat mempersoalkan penerbitan sertifikat dan masalah perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena Penggugat mendalilkan mendapat objek sengketa berasal dari penyerahan-penyerahan dan membeli, tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa gugatan Penggugat bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri akan tetapi adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah penolakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pensertifikatan atas tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa gugatan Penggugat sangat kontras sekali antara posita dan petitum gugatan Penggugat, tidak jelas dan bertentangan antara petitum dan posita karena pengembalian permohonan penerbitan sertifikat menjadi masalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.G/2012/PN.PTK. tanggal 14 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 26 Maret 2008 yang telah terdaftar di buku Register Kantor Kelurahan Tanjung hilir No. 594/04/III/2008;
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 19 Oktober 2009;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Hibah tertanggal 17 Desember 1962;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 1 Desember 2006 dan Surat Pernyataan Tanah tertanggal November 2009 yang dilegalisir/diketahui tidak mempunyai kekuatan hukum dan mengikat;
6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013

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

diperhitungkan sebesar Rp2.186.000,- (dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan No. 04/PDT/2013/PT.PTK tanggal 22 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 4 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 07/PDT.G/2012/PN.PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Juni 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 03 Juli 2013 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapan hukum, karenanya Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang hanya mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pontianak untuk dijadikan pertimbangan sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Pontianak sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan pengambilalihan pertimbangan tersebut, tidak cukup beralasan menurut hukum yang menilai putusan Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 14 Agustus 2012 Nomor: 07/Pdt.G/2012/PN-PTK yang dinilai sudah tepat dan benar dengan tidak memberikan



pertimbangan hukumnya, yang mana yang sudah tepat dan benar tersebut, maka sesuai dengan Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman *Judex Facti* diwajibkan memberikan pertimbangan hukumnya atas alasan-alasan memori banding Pemohon Kasasi sehingga alasan-alasan keberatan yang diajukan dinilai oleh *Judex Facti* sebagai alasan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, akan tetapi *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangannya, sehingga putusan tersebut terdapat kekeliruan atau tidak lengkap dalam melaksanakan wewenanganya, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 menyatakan putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoede gemotiveerd*) harus dibatalkan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tersebut ternyata putusan Pengadilan Tinggi Pontianak terbukti kurang cukup pertimbangan hukumnya, karena harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I.;

2. Bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat I/ Pembanding yang berasal dari membeli dari perempuan Djemah Binti Manan pada tanggal 21 Mei 1961, dengan ukuran lebar kurang lebih 30 depa tangan (kurang lebih 54 meter) dan panjang kurang lebih 30 depa tangan (kurang lebih 54 meter) atau seluas kurang lebih 2.916 M² dahulu termasuk dalam lingkungan Kampung Dalam Bugis, sekarang termasuk dalam lingkungan Kampung Tanjung Hilir, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Wan Kasim, sekarang dengan Jl. Gang Askot Dalam;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Wan Koreng, sekarang dengan Sei Rangkai;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Labauk, sekarang dengan Tanah Pendi;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Abd. Adjis, sekarang dengan M.Nasir;

Dan tanah milik Tergugat I/Pembanding tersebut di atas yang berasal dari membeli pada Djemah binti Manan pada tanggal 21 Mei 1961 hingga

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013



sekarang ini tetap Tergugat I/Pembanding kuasai dan tidak pernah Tergugat I/Pembanding jual kepada siapapun juga, karenanya tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah hak milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi;

3. Bahwa menguasai tanah oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi sejak tahun 1961 yang berasal dari membeli pada Djemah Binti Manan, adalah menjadi pemilik atas tanah objek sengketa dan menguasai tanah Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan atas hukum, penguasaan tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan dari siapapun sebagai pemilik harus mendapatkan perlindungan hukum, karena Penggugat mengakui tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi, tidak pernah menguasai atas tanah objek sengketa hingga sekarang ini dan sesuai dengan bukti T.II.4 tanggal 23 September 2010 yaitu Surat keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah yang merupakan surat keterangan sebagai saksi atas nama Aswandi dan Abu Bakar yang memberikan keterangan di bawah sumpah, bahwa Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi benar memiliki tanah yang terletak di Jalan Tritura Gang Askot, Tanjung Hilir, dengan riwayat tanah berdasarkan surat jual beli tanggal 21 Mei 1961 dan surat pernyataan tanggal 29 November 2009 ditandatangani oleh saksi- saksi dan Lurah Tanjung Hilir yang membenarkan;
4. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengakui tanah miliknya adalah tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi dan surat keterangan dibuat oleh RT sebelah bukan RT 05 RW 03 wilayah tanah objek sengketa, dan ukurannya tidak sama dengan tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi lebih kecil dari tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi seluas 2.916 M² sedangkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi 45 meter x 54 meter atau seluas kurang lebih 2.430 M² yang berasal dari hibah tertanggal 17 September 1962 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Syarif Muhammad;
 - Sebelah Selatan dengan Matnor;
 - Sebelah Tirnur dengan Syarif Komeng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan kebun orang Tandjung;

Maka sesuai dengan hasil pengukuran oleh juru ukur Turut Tergugat pada tanggal 5 Juli 2012 pada pemeriksaan setempat (lokasi) oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini terbukti tanah yang didalilkan milik Penggugat menempil di atas tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi, maka tidak sesuai dengan keadaan yang didalilkan oleh Penggugat, yaitu batas-batasnya baik sebelah Timur, batas sebelah Barat, karena batas sebelah timur dan batas sebelah barat batas tanah milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi, dengan demikian terbukti gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*);

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada halaman 5 dalam putusannya tertanggal 22 April 2013 No. 04 Pdt/2013/PT.PTK *Judex Facti* salah dan keliru mempertimbangkan Surat Hibah Syarif Ali bin Syarif Djafar orang tuanya pada tanggal 17 September 1962 sedangkan dalam bukti P.9 yaitu surat hibah tersebut bukan tertanggal 17 September 1962 akan tetapi bertanggal 17 Desember 1962 yang menurut Majelis Hakim tidak merubah substansi hukum dari gugatan adalah merupakan kekeliruan dari Majelis Hakim, karena tanggal yang berbeda untuk membuktikan apa bukti surat tanggal 17 September 1962 dan apa bukti surat bertanggal 17 Desember 1962 jadi tidak bisa dikatakan tidak ada pengaruhnya akan tetapi mempunyai pengaruh yang besar, oleh karena perbedaan tanggal suatu perkara tidak bisa dikatakan tidak merubah keadaan, akan tetapi adalah merubah keadaan dan kejadian, karenanya alasan Pengadilan Tinggi Pontianak tidak merubah substansi itu hanya alasan yang tidak berdasarkan atas aturan hukum di antara hukum acara perdata;
6. Perkara ini mengenai Surat Hibah, karena menurut ketentuan hukum syarat-syarat hibah harus dilakukan di depan Notaris sesuai Pasal 1682 KUHPerdata dan sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 April 1975 No. 1055 K/Sip/1975 apabila tidak dibuat di depan Notaris, maka hibah tersebut batal demi hukum, sedangkan bukti Penggugat P.5 adalah mengenai surat hibah dan yang mendasari gugatan Penggugat, akan tetapi tidak dibuat dihadapan Notaris karenanya adalah tidak sah dan batal demi hukum dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013

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)



Pontianak menerapkan adat kebiasaan-kebiasaan yang hidup dan berkembang di daerah Pontianak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak yang berarti Pengadilan Tinggi Pontianak, peraturan yang lebih rendah merubah Undang-Undang peraturan yang lebih tinggi, sehingga hal ini telah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai falsafah negara RI oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Agustus 2012 No. 07/PDT.G/2012/PN-PTK yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 22 April 2013 No. 04/Pdt/2013/PT.PTK harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI di Jakarta;

7. Bahwa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1682, hibah harus dibuat dihadapan Notaris, apabila tidak dibuat dihadapan Notaris, maka akta hibah adalah batal demi hukum, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 1682 KUHPerdata, sedangkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang dijadikan dasar gugatannya adalah akta hibah yang dibuat tidak dihadapan Notaris, adalah tidak sah dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.1055 K/SIP/1975 tanggal 28 Agustus 1975, dengan demikian jelas terbukti pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, tertanggal 14 Agustus 2012 No.07/Pdt.G/2012/PN-PTK yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 22 April 2013 No. 04/PDT/2013/PT-PTK dalam putusannya menyatakan surat hibah yang tidak dibuat di hadapan Notaris adalah sah adalah keliru dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. sebab akta hibah yang tidak dibuat di hadapan Notaris adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa :
 - a. Bahwa terhadap *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak, dalam putusannya sebagaimana ternyata dalam putusan No. 07/PDT.G/2012/PN-PTK tanggal 14 Agustus 2012 yang telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Pontianak sebagaimana ternyata dalam putusannya tanggal 22 April 2013 No. 04/Pdt/2013/PT.PTK telah melakukan kekhilafan dalam menjatuhkan putusan tersebut;
 - b. Bahwa kekhilafan yang dilakukan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pontianak yang telah pula dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak adalah perihal tidak adanya kepentingan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi terhadap objek sengketa, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Pontianak, tidak mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi adalah Pemilik sah atas tanah objek sengketa yang merupakan satu-satu bukti atas kepemilikan tanah tersebut yang dibeli dari Pr.Djemah binti Manan dan oleh karenanya Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;

9. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum sebagaimana Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi uraikan di atas jelas Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa, oleh karenanya putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri tanggal 14 Agustus 2012 No.07/PDT.G/2012/PN-PTK *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 22 April 2013 No.04/PDT/2013 harus dibatalkan.

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

mengenai alasan ke-1 sampai ke-9 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak telah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa objek sengketa berasal dari Abdullah M. Tahir berdasarkan hibah yang diketahui oleh Kepala Kampung Tanjung Hilir Kotapradja Pontianak dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang dibenarkan oleh hukum;

Bahwa lagipula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **M. NOOR** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 9 Desember 2013 oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Habiburrahman, M. Hum.** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, 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 dibantu oleh **Hari Widya Pramono, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

TTd./Dr. Habiburrahman, M. Hum.

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

Ketua

TTd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.



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

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp 6.000,-
R e d a k s i Rp 5.000,-
Administrasi Kasasi Rp489.000,-
----- +
Jumlah..... Rp500.000,-

Panitera Pengganti

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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No. 2234 K/Pdt/2013