



**PUTUSAN**

**Nomor 773 K/Ag/2016**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ZAINI bin ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Pepaya, RT. 004 RW. 001, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
2. **ZAMANIAH binti ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Usaha Baru, RT. 001 RW. 015, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
3. **ZUHARDI bin ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Pepaya Nomor 18, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
4. **ZUHARNI binti ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Pepaya, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
5. **ZUHAIRIA binti ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Pepaya Nomor 18, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
6. **ZULKARNAIN bin ZAINUDDIN SAID**, bertempat tinggal di Jalan Apel, Gang Sirsak Nomor 44, RT. 005 RW. 019, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: SUDIRMAN, S.H., M.H. dan BUDI SISWANTO, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan Nirbaya Gang Suka Damai Nomor 9, RT. 003 RW. 008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2015, sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;



melawan:

1. **NURHANI binti A. KARIM**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpukat Permai, RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
2. **M. AMIN bin DAENG BAKRI**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpukat Permai, RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: UMI KALSUM, S.H. dan SRI NURLIZA, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan HR. A. Rahman/Bersama II Nomor 16, Kode Pos 78115, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2016, sebagai Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut;

1. Bahwa telah meninggal dunia Zainuddin Said pada tanggal 7 Oktober 2001, sedangkan istrinya yang bernama Zainun Achmad meninggal dunia terlebih dahulu, yaitu pada tanggal 22 September 1992;
2. Bahwa dari pernikahan antara Zainuddin Said dengan istrinya yang bernama Zainun Achmad telah dikaruniai 6 (enam) orang anak yang masing-masing bernama:
  - Zaini bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
  - Zamaniah binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - Zuhardi bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
  - Zuharni binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - Zuhairia binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - Zulkarnain bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
3. Bahwa pada saat almarhum Zainuddin Said meninggal dunia telah mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah usaha garapan berdasarkan Surat Keterangan Nomor 15/AG.100/SJL.8/1991, tanggal 23 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Sungai Jawi Luar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dikuatkan oleh Camat Pontianak Barat, yang terletak di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpokat Permai, RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliong dahulu Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dengan panjang 33 (tiga puluh tiga) meter, lebar pada bagian depan 8 (delapan) meter, dan lebar pada bagian belakang 5 (lima) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat dengan Gang Alpokat;
- Sebelah Timur dengan tanah Ismail Bujang;
- Sebelah Utara dengan parit batas tanah;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Komodor Yos Sudarso;

4. Bahwa tanah tersebut asalnya diperoleh almarhum Zainuddin Said dari orang yang bernama Ismail berdasarkan penyerahan pada tahun 1971 dan di atas tanah tersebut telah didirikan sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang sekarang ini oleh Para Penggugat disewakan/dikontrakkan;
5. Bahwa setelah almarhum Zainuddin Said meninggal dunia pada tanggal 7 Oktober 2001 dan istrinya yang bernama Zainun Achmad meninggal dunia terlebih dahulu, yaitu pada tanggal 22 September 1992, maka tanah berikut bangunan rumah tersebut pada poin 3 dan 4 posita gugatan di atas, seharusnya jatuh waris kepada Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Zainuddin Said;
6. Bahwa pada tahun 1995 telah datang Tergugat I dan suaminya (Tergugat II) menemui orang tua Para Penggugat (Zainuddin Said) dengan maksud untuk meminta izin menumpang berjualan dan mendirikan warung kopi di atas tanah milik orang tua Para Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 3 (tiga) posita gugatan Para Penggugat;
7. Bahwa oleh karena Tergugat I masih ada kaitan keluarga yang tidak lain adalah keponakan dari orang tua Para Penggugat (Zainuddin Said) atau saudara sepupu Para Penggugat, maka permintaan Tergugat I untuk berjualan dan mendirikan warung kopi di atas tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut diizinkan oleh orang tua Para Penggugat dengan cuma-cuma tanpa diminta biaya sewa sepeser pun, dan pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II berjanji apabila di kemudian hari tanah tersebut mau dijual ataupun mau digunakan oleh orang tua Para Penggugat, Para Tergugat berjanji untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa syarat apapun juga;
8. Bahwa sekarang ini Para Tergugat bukan hanya sekedar berjualan saja di atas tanah peninggalan orang tua Para Penggugat tersebut, akan tetapi Para Tergugat sekarang ini telah bertempat tinggal di atas tanah tersebut, namun

#### 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)



hal tersebut tidak dipersoalkan oleh orang Tua Para Penggugat maupun Para Penggugat, karena mengingat masih ada hubungan keluarga dan juga tidak terpikirkan oleh orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat bahwa Para Tergugat mempunyai iktikad yang tidak baik ingin menguasai harta peninggalan orang tua Para Penggugat;

9. Bahwa dikarenakan Para Penggugat merasakan adanya gelagat yang tidak baik dari Para Tergugat yang berusaha ingin menguasai tanah tersebut, maka Para Penggugat mencoba mendatangi Para Tergugat dengan maksud meminta kejelasan mengenai status tanah yang ditempatinya tersebut, namun bukannya penjelasan yang didapat oleh Para Penggugat, melainkan Tergugat I dengan amarahnya mengatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah milik Para Tergugat, bahkan Tergugat I menantang Para Penggugat untuk membawa masalah tersebut ke Pengadilan;
10. Bahwa tindakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah peninggalan almarhum Zainuddin Said dengan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, karena telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Zainuddin Said;
11. Bahwa almarhum Zainuddin Said tidak ada meninggalkan wasiat dan tanah peninggalan almarhum Zainuddin Said tersebut di atas sampai sekarang ini belum pernah dibagikan kepada ahli warisnya dan tetap merupakan hak bersama semua ahli waris almarhum Zainuddin Said;
12. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menempuh jalan musyawarah guna membicarakan secara rukun dan damai mengenai sengketa harta peninggalan almarhum Zainuddin Said, namun tidak pernah direspon positif oleh Para Tergugat;
13. Bahwa agar Para Penggugat tidak dirugikan lagi oleh Para Tergugat, karena ada kekhawatiran Para Tergugat akan memindahtangankan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah usaha garapan berdasarkan Surat Keterangan Nomor 15/AG.100/SJL.8/1991, tanggal 23 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Sungai Jawi Luar dan dikuatkan oleh Camat Pontianak Barat, yang terletak di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpokat Permai, RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliung dahulu Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dengan panjang 33 (tiga puluh tiga) meter, lebar pada bagian depan 8 (delapan) meter, dan lebar pada bagian belakang 5 (lima) meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Berdasarkan hal-hal di atas, maka mohonlah kiranya agar Bapak dapat memanggil pihak-pihak pada suatu hari sidang yang akan Bapak tentukan kemudian dan memutuskan:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum sita jaminan sah dan berharga;
3. Menetapkan harta peninggalan berupa sebidang tanah usaha garapan berdasarkan Surat Keterangan Nomor 15/AG.100/SJL.8/1991, tanggal 23 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Sungai Jawi Luar dan dikuatkan oleh Camat Pontianak Barat, berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpokat Permai, RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliung dahulu Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dengan panjang 33 (tiga puluh tiga) meter, lebar pada bagian depan 8 (delapan) meter, dan lebar pada bagian belakang 5 (lima) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat dengan Gang Alpokat;
  - Sebelah Timur dengan tanah Ismail Bujang;
  - Sebelah Utara dengan parit batas tanah;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Komodor Yos Sudarso;sebagai harta peninggalan orang tua Para Penggugat (almarhum Zainuddin Said);
4. Menetapkan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Zainuddin Said;
5. Menyatakan Surat Keterangan Nomor 15/AG.100/SJL.8/1991, tanggal 23 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Sungai Jawi Luar dan dikuatkan oleh Camat Pontianak Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan menggunakan aparat negara;
7. Menetapkan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 773 K/Ag/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorrad*);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

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

A. Eksepsi Absolut

Bahwa, Penggugat keliru mengajukan perkara ke Pengadilan Agama Pontianak, karena perkara ini menyangkut hak milik atas sebidang tanah. Seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Pontianak, oleh karena itu Pengadilan Agama Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

B. Eksepsi Relatif

1. *Exceptio Plurium Litis Consortium*

Bahwa, subjek hukumnya tidak lengkap, karena tidak menjadikan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai pihak/subjek hukum dalam perkara ini. Oleh karena itu gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Tidak Ada Hubungan Hukum

Bahwa, antara Para Penggugat dan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum. Oleh karena itu gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

3. *Exceptio Obscur Libel*

Bahwa, isi gugatan Penggugat dipandang kabur dan tidak jelas apa yang dituntut. Oleh karena itu gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Pontianak telah menjatuhkan Putusan Nomor 0962/Pdt.G/2015/PA.Ptk. tanggal 10 Maret 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Jumadilakhir 1437 Hijriah yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menolak sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;



3. Menetapkan harta peninggalan (tirkah) dari almarhum Zainuddin Said berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Komodor Yos Sudarso, Gang Alpokat Permai RT. 001 RW. 015, Kelurahan Sungai Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dengan ukuran panjang 33 meter, lebar bagian depan 10,50 (sepuluh koma lima puluh) meter dan lebar bagian belakang 9 (sembilan) meter, luas 321,75 (tiga ratus dua puluh satu koma tujuh puluh lima) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan rumah Mansyur;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Komodor Yos Sudarso;
  - Sebelah Timur dengan rumah Ismail Bujang;
  - Sebelah Barat dengan Gang Alpokat Permai;
4. Menetapkan ahli waris dari almarhum Zainuddin Said, yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 Oktober 2001 adalah:
  - 4.1. Zaini bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
  - 4.2. Zamaniah binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - 4.3. Zuhardi bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
  - 4.4. Zuharni binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - 4.5. Zuhairia binti Zainuddin Said (anak perempuan kandung);
  - 4.6. Zulkarnain bin Zainuddin Said (anak laki-laki kandung);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 944 tanggal 15 Maret 2003 atas nama Nurhani tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang menempati tanah tersebut pada diktum 3 (tiga) untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.411.000.00 (satu juta empat ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Agama Pontianak tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Pontianak dengan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PTA.Ptk. tanggal 26 Mei 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Syakban 1437 Hijriah yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding Para Pembanding/Para Tergugat secara formal dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 0962/Pdt.G/2015/PA.Ptk. tanggal 10 Maret 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Jumadilakhir 1437 Hijriah yang dimohonkan banding;



Dan dengan mengadili sendiri:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.411.000,00 (satu juta empat ratus sebelas ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2015, diajukan Permohonan Kasasi pada tanggal 28 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 0962/Pdt.G/2015/PA.Ptk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pontianak, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada tanggal 30 Juni 2016;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 14 Juli 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pontianak pada tanggal 2 Agustus 2016;

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;

**ALASAN-ALASAN KASASI:**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Pertimbangan Hukum Mengenai Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
  - 1.1. Bahwa di dalam pertimbangan hukum halaman 16 paragraf 3 dan 4, secara nyata *Judex Facti* telah melakukan suatu kekeliruan dengan mengharuskan Para Pemohon Kasasi untuk menarik pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak di dalam perkara *a quo*. Secara yuridis formal di dalam mengajukan suatu gugatan sepenuhnya adalah hak dari Para Pemohon Kasasi untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus digugat, di samping itu pula gugatan Para Pemohon Kasasi adalah gugatan mengenai sengketa waris atas harta





peninggalan orang tua Para Pemohon Kasasi yang bernama Zainuddin Said yang telah dikuasai oleh Para Termohon Kasasi;

1.2. Bahwa berdasarkan asas Hukum Acara Perdata, *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya, sebab *Judex Facti* tidak memiliki kewenangan untuk menarik pihak lain yaitu Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat di dalam perkara *a quo*;

1.3. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 457 K/Sip/1975, tanggal 18 November 1975, yang menyatakan sebagai berikut: "Tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan untuk menarik pihak ketiga sebagai "Turut Tergugat" (juga dalam gugatan asal dijadikan pihak dalam perkara)";

Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan sebagai berikut: "Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*ex officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

2. Pertimbangan Hukum Mengenai Eksepsi Kabur atau Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

2.1. Bahwa *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukum halaman 17 dan 18 paragraf 2 dan 3 telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan secara yuridis formal menyalahi Hukum Acara Perdata, karena di dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* tidak melihat fakta hukum secara utuh dan cenderung mengabaikan proses pembuktian di dalam perkara *a quo* yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Para Termohon Kasasi yaitu mengenai objek sengketa di dalam perkara *a quo* adalah harta peninggalan (tirkah) dari almarhum Zainuddin Said, orang tua Para Pemohon Kasasi;

2.2. Bahwa *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukum halaman 17 dan 18 paragraf 2 dan 3, telah melakukan kekeliruan secara nyata dengan menyatakan bahwa posita gugatan Para Pemohon Kasasi pada angka 3 (tiga), 6 (enam), 7 (tujuh) dan petitum angka 3 (tiga) saling bertentangan karena baik posita maupun petitum di dalam perkara *a quo* menyebutkan kalimat, "sebidang tanah usaha garapan" dan "di



atas tanah milik orang tua Para Penggugat“, oleh karenanya menimbulkan ketidakjelasan apakah objek sengketa itu merupakan tanah hak milik atau tanah garapan, padahal sesungguhnya di dalam gugatan Para Pemohon Kasasi baik di dalam posita maupun petitum tidak ada menyebutkan kata hak milik;

- 2.3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyimpulkan kalimat di dalam posita dan petitum gugatan Para Pemohon Kasasi yaitu “sebidang tanah usaha garapan“ dan “di atas tanah milik orang tua Para Penggugat“, sehingga menimbulkan ketidakjelasan apakah objek sengketa itu merupakan tanah hak milik atau tanah garapan, dengan cara menginterpretasikan secara keliru dari kata milik kemudian menyimpulkan pengertian kata milik menjadi hak milik mengandung makna yang sama adalah suatu kekeliruan yang nyata. Pengertian milik tidak ada diatur secara yuridis di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan pengertian hak milik secara yuridis mempunyai makna dan diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun pengertian hak milik diatur di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan bahwa: “Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6“, sedangkan yang dimaksud kata milik di dalam gugatan Para Pemohon Kasasi adalah sebuah penegasan mengenai tanah usaha garapan yang sebelumnya dikuasai oleh orang tua Para Pemohon Kasasi kemudian pada saat ini dikuasai oleh Para Termohon Kasasi, jadi kata milik dan hak milik secara yuridis adalah dua hal yang berbeda. Oleh karenanya memaknai kata milik dalam gugatan Para Pemohon Kasasi harus dilihat secara integral antara posita yang satu dengan yang lain dan petitumnya adalah satu kesatuan yang tidak dapat dimaknai secara terpisah;

## **PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan kontra memori dari Termohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi Agama Pontianak telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, yang dimaksud tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu;

Bahwa untuk tanah garapan yang telah dilekatkan dengan sesuatu hak atasnya baik hak milik atau hak guna usaha atau pun hak guna bangunan tidak dapat didaftarkan menjadi hak milik namun jika belum ada hak yang dilekatkan atas tanah tersebut dan masih menjadi milik Negara maka dapat didaftarkan menjadi hak milik;

Bahwa status objek sengketa adalah tanah garapan yang dikelola oleh Zainuddin Said, ayah Para Penggugat dan kemudian ayah Para Penggugat mengizinkan Para Tergugat untuk tinggal menetap dan berjualan di atas objek sengketa;

Bahwa setelah ayah Para Penggugat meninggal dunia, Tergugat tetap menetap di atas tanah sengketa lalu mengajukan hak kepemilikan atas tanah garapan tersebut dan telah mendaftarkannya menjadi hak milik mereka berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 944 tanggal 15 Maret 2003 atas nama Nurhani;

Bahwa oleh karena telah jelas status objek sengketa bukan harta peninggalan Pewaris melainkan tanah garapan milik Negara sehingga apa yang dilakukan Para Tergugat dengan mendaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional agar menjadi hak milik mereka telah sesuai prosedur dan berdasar hukum;

Bahwa oleh karenanya sengketa tersebut di atas bukan sengketa waris karena objek sengketa bukan harta peninggalan Pewaris melainkan tanah garapan milik negara, sehingga sengketa yang terjadi adalah sengketa hak milik yang menjadi kewenangan absolut peradilan umum untuk menangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, **ZAINI bin ZAINUDDIN SAID dan kawan-kawan**, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak Nomor 15/Pdt.G/2016/PTA.Ptk. tanggal 26 Mei 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Syakban 1437 Hijriah, yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 0962/Pdt.G/2015/PA.Ptk. tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Maret 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Jumadilakhir 1437 Hijriah, sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini, dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ZAINI bin ZAINUDDIN SAID**, 2. **ZAMANIAH binti ZAINUDDIN SAID**, 3. **ZUHARDI bin ZAINUDDIN SAID**, 4. **ZUHARNI binti ZAINUDDIN SAID**, 5. **ZUHAIRIA binti ZAINUDDIN SAID**, 6. **ZULKARNAIN bin ZAINUDDIN SAID** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak Nomor 15/Pdt.G/2016/PTA.Ptk. tanggal 26 Mei 2016 bertepatan dengan tanggal 19 Syakban 1437 Hijriah yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 0962/Pdt.G/2015/PA.Ptk. tanggal 10 Maret 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Jumadilakhir 1437 Hijriah;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu** tanggal **21 Desember 2016**, oleh **Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Hakim Ketua, **Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.**, dan



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

**Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Khalid Gailea, S.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Ketua Majelis,

Ttd.

**Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,**

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

**Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.**

Ttd.

**Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Khalid Gailea, S.H.**

Biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

An.Panitera

Panitera Muda Perdata Agama

**Drs. ABDUL GHONI, S.H., M.H.**

NIP. 195904141988031005