



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

**Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Ptk**

## **DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**F A R T I N A H**, Tempat tanggal lahir Pontianak, 10 Januari 1957, Pekerjaan Mengurus rumah tangga beralamat di Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak selaku pribadi dan selaku kuasa dari saudaranya masing-masing:

- WAGIO, tempat tanggal lahir Pontianak 27 Maret 1958, beralamat di Jalan WR Supratman RT.004/004 Kelurahan Putussibau Kecamatan Putussibau kabupaten Kapuas Hulu;
- MARLIYAH, tempat tanggal lahir Pontianak 06 Juni 1961 beralamat di Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara;
- SUTRISNO, tempat tanggal lahir Pontianak 03 Maret 1965 bertempat tinggal di Jalan Arteri Supadio gang Wonodadi RT.003/ 010 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;

Berdasarkan surat Kuasa tertanggal 25 Januari 2018 kemudian memberikan Kuasa kepada M. ARIEF EKO PARAGAWAN, S.H dan FITRIANI, SH, ADVOKAT / PENGACARA & PENASIHAT HUKUM berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 47 Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

## **L A W A N**

1. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, Cq. Pemerintah Kota Pontianak berkedudukan di Jalan Rahadi Usman Nomor: 3 Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT** l;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nasional Republik Indonesia, Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Pontianak berkedudukan di kantor Terpadu Jalan Letnan Jendral Sutoyo Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak sebagai TERGUGAT II;

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, Cq. Pemerintah Kota Pontianak berkedudukan di Jalan Rahadi Usman Nomor: 3 Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nasional Republik Indonesia, Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Pontianak berkedudukan di kantor Terpadu Jalan Letnan Jendral Sutoyo Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak sebagai TURUT TERGUGAT I;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya SALELAH, S.H., M.Si. Kasubbag Bantuan Hukum Sekretaris Daerah Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020;

5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN/ ATR Kalimantan Barat Cq. Kepala Kantor BPN/ ATR Kota Pontianak berkedudukan di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor : 1 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak;

Dalam hal ini diwakili kuasanya KARTINI ELISABET PURBA. S.H., M.Kn. berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 18 Februari 2020 dalam Register Nomor 31/PDT.G/2020/PN.Ptk,

telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah ahli waris dari almarhum MOEKIJI alias MUKIYI bertempat tinggal terakhir di Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak; Almarhum MOEKIJI alias MUKIYI meninggal dunia di Pontianak karena sakit pada tanggal 27 Juli tahun 2004;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum MOEKIJI alias MUKIYI memiliki sebidang tanah ukuran panjang kurang lebih 62 Meter dan lebar kurang lebih 30,60 Meter terletak di Parit Nanas sekarang terkenal dengan Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada II tembus ke Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan : tanah negara
  - Sebelah Selatan dengan : Parit Pangeran
  - Sebelah Timur dengan : tanah Tamin / Jalan gang Swasembada II
  - Sebelah Barat dengan : tanah Amat Manan/ Masjid Nurul FajriTanah mana dikuasai almarhum orang tua PENGUGAT sejak tahun 1958 yang didapat dari membeli kepada Soekarno Martokasiban;
3. Bahwa awalnya tanah tersebut oleh orang tua Penggugat digunakan sebagai lahan untuk bercocok tanam antara lain tanaman nanas, ubi, keladi, jagung dan tanaman semusim lainnya, Sekitar tahun 1976 Pemerintah Kota Pontianak yang dahulu dikenal sebagai Pemerintah Daerah Kotamadya Pontianak memerlukan tanah tersebut untuk pembangunan gedung Sekolah Dasar Inpres Nomor: 6 tahun 1975 selanjutnya Tergugat I melalui Tergugat III yaitu Camat Pontianak Utara yang saat itu di jabat oleh M DJAWAWI BA menghubungi orang tua Penggugat dan meminta orang tua Penggugat bersedia menyerahkan tanah miliknya kepada Tergugat I untuk kepentingan pembangunan Sekolah Dasar Inpres;
4. Bahwa oleh karena tanah / lahan milik orang tua Penggugat yang diminta oleh Tergugat I untuk pembangunan Sekolah dasar Impres tersebut merupakan satu-satunya lahan penghidupan yang gunakan bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari orang tua Penggugat dan anak-anaknya, maka atas permintaan lahan tersebut orang tua Penggugat merasa tidak keberatan dengan syarat ada lahan atau tanah pengganti untuk orang tua Penggugat bercocok tanam; selanjutnya setelah dilakukan pembicaraan dengan Tergugat I melalui Tergugat III yakni Camat Pontianak Utara disepakati bahwa dengan penyerahan tanah tersebut orang tua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan mengadili tanah/lahan penggantian ditempat lain yang telah disepakati lokasinya;

5. Bahwa setelah dilakukan pembicaraan antara orang tua Penggugat dengan Camat M DJAWAWI BA selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 1976 orang Tua Penggugat menyerahkan sebagian tanah miliknya yang posisinya menghadap ke gang Swasembada II yaitu ukuran Panjang 40 meter dan lebar 30, 60 Meter kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Pontianak sekarang terkenal dengan Pemerintah Kota Pontianak ( Tergugat I ) dan saat itu proses penyerahan lakukan oleh Tergugat III selaku pemerintah Kecamatan sebagaimana surat Pernyataan Penyerahan tanah tertanggal 23 Oktober tahun 1976 ditanda oleh orang tua Penggugat dan Camat Pontianak Utara M Djawawi BA sedangkan sebagian sisa ukuran Panjang 22 Meter dan lebar 30,60 Meter menghadap ke ke gang Swasembada I tetap dikuasi orang tua Penggugat dan dibangun rumah tempat tinggal yang hingga saat ini penguasaanya diteruskan oleh Penggugat selaku ahli waris Mukiy;
6. Bahwa oleh karena sebagian tanah pada bagian belakang yang posisinya menghadap Ke gang Swasembada I tetap dikuasi orang tua Penggugat sehingga tanah yang diserahkan pada Tergugat I dengan ukuran panjang kurang lebih 40 Meter dan lebar kurang lebih 30,60 Meter atau seluas 1.224 M2 terletak di Parit Nanas sekarang terkenal dengan Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada II RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak menjadi memiliki batas dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : tanah negara
  - Sebelah Selatan dengan : Parit Pangeran
  - Sebelah Timur dengan : tanah Tamin / gang Swasembada II
  - Sebelah Barat dengan : rumah ahli waris Mukiji;/rumah Penggugat
7. Bahwa pada tanggal yang sama atas menyerahkan tanah milik orang tua Penggugat kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Pontianak tersebut Tergugat I melalui Tergugat III Camat Pontianak Utara juga menyerahkan tanah / lahan penggantian kepada orang tua Penggugat yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak sekarang terkenal dengan Jalan Parit Pangeran RT.005/ RW.036 dengan ukuran panjang 180 Meter lebar 60 meter (Blok B) yang memiliki batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan : bentasan I arah Parit Halim
  - Selatan dengan : Siti Mas'ah Binti Abdullah Almuthahar
  - Barat dengan : parit Kecil dan tanah penduduk
  - Timur dengan : Sungai Malaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan Mahkamah Agung. Penggugat ada orang lain bernama SAKIMIN yang juga mendapatkan penggantian tanah sebagaimana surat Pernyataan Penyerahan / Penggantian tanah tertanggal 23 Oktober tahun 1976 dimana pemerintah Kotamadya Pontianak melalui Camat Pontianak Utara sebagai pihak yang menyerahkan tanah sedangkan orang tua Penggugat sebagai salah satu pihak yang menerima penyerahan tanah;
8. Bahwa setelah menerima tanah/ lahan penggantian dari Tergugat I pada tahun 1976 selanjutnya orang tua Penggugat mulai menggarap, mengolah dan memanfaatkan tanah tersebut sebagai lahan untuk bercocok tanam dan selama pengelolaan tersebut tidak ada orang yang komplain ataupun keberatan atas pengelolaan yang dilakukan orang tua Penggugat namun pada sekira tahun 1981 datang seseorang bernama haji Slamet mengatakan bahwa tanah yang dikelola orang tua Penggugat adalah tanah milik Soegeb selanjutnya orang tua Penggugat melaporkan persoalan tersebut pada Tergugta III Camat Pontianak Utara sebagai pihak yang menyerahkan tanah serta pada pihak Kelurahan (Turut Tergugat I) sebagai penguasa wilayah setempat akan tetapi saat itu Tergugat III dan Turut Tergugat I justru melarang Orang tua Penggugat menggarap dan mengolah tanah tersebut;
  9. Bahwa atas persoalan tersebut orang tua Penggugat mengajukan keberatan pada Tergugat I selanjutnya atas keberatan orang tua Penggugat tersebut, Tergugat I menindaklanjuti dengan mengadakan pertemuan yang dihadiri Pengggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat II dan dalam pertemuan tersebut diketahui oleh orang tua Penggugat bahwa ternyata tanah yang diserahkan pemerintah dalam hal ini Tergugat I kepada orang tua Penggugat sebagai penggantian atas tanah orang tua Penggugat yang diambil pemerintah untuk kepentingan pembangunan Sekolah Dasar Impres (sekarang menjadi Sekolah Dasar Negeri 41) ternyata tanah milik orang lain bahkan telah bersertipikat sehingga sejak saat itu orang tua Penggugat tidak lagi menggarap, mengolah serta memanfaatkan tanah tersebut;
  10. Bahwa atas persoalan tersebut orang tua Penggugat telah berulang kali menemui Tergugat I dan meminta penyelesaian yang baik namun tidak ada penyelesaian sampai akhirnya orang tua Penggugat meninggal dunia; bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, pengurusan tanah tersebut dilanjutkan oleh Penggugat dan saudara-saudara Penggugat namun hingga saat ini tetap belum mendapat penyelesaian dari Tergugat I;
  11. Bahwa tindakan Tergugat I melalui Tergugat III yang telah menyerahkan tanah milik orang lain pada Penggugat sebagai ganti lahan /tanah orang tua Penggugat yang diambil Tergugat I sebagai tempat membangun Sekolah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun secara immateril;

12. Bahwa kerugian materil Penggugat adalah sebagai berikut:
  - Kerugian PENGGUGAT selaku ahli waris terhalang dan tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut sesuai dengan peruntukan dan jika dijual tanah tersebut senilai Rp. 750.000,- ( tujuh ratus lima puluh ) per meter persegi dengan ukuran 40. Meter x 30,60 Meter persegi maka nilai tanah tersebut sebesar Rp. Rp. 750.000 x luas tanah 1.224 M2 = Rp. 918.000.000,- ( sembilan ratus delapan belas juta rupiah)
  - Sedangkan kerugian Immateril yang tidak dapat dihitung nilainya dimana pengusan tanah ini sejak orang tua Penggugat masih hidup sampai orang tua Penggugat meninggal dunia belum juga ada penyelesaian sehingga secara moril Penggugat merasa sangat dirugikan dan tentang kerugian tersebut meskipun sulit dinilai namun dalam hal ini Penggugat tentukan sebesar Rp. 1.000.000.000 ( satu milyar);
12. Bahwa oleh karena tanah yang diambil pemerintah tersebut adalah tanah yang sangat produktif menjadi sumber penghasilan dan penghidupan orang tua Penggugat maka tanah tersebut memiliki nilai ekonomis bagi Penggugat dan oleh karena sejak tahun 1981 tanah penggantian tidak dapat lagi dimanfaatkan oleh Penggugat dan jika di sewakan harta rata-rata per tahun sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah) terhitung sejak lahan pengganti bermasalah yaitu tahun 1981 maka kerugian Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- x 39 tahun = 390.000.000,- ( tiga ratus sembilan puluh juta ) rupiah;
13. Bahwa PENGGUGAT khawatir TERGUGAT I, II, III, dan TURUT TERGUGAT I dan II akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah milik almarhum orang tua Penggugat a quo kepada pihak lain selama proses persidangan berlangsung sehingga lebih merugikan PENGGUGAT, karena itu PENGGUGAT sangat berkepentingan agar terhadap tanah tersengketa tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu sebagai jaminan atas tuntutan PENGGUGAT;
14. Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melaksanakan putusan hakim dalam perkara ini secara suka rela nantinya, maka PENGGUGAT juga mohon agar PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas kelalaiannya memenuhi keputusan dalam perkara ini terhitung sejak keputusan diucapkan hingga dilaksanakan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 31/Pdt.G/2020/PN.Ptk PENGGUGAT *a quo* adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alasan-alasan hukum yang syah dan kuat, maka cukup beralasan kiranya bagi PENGGUGAT mohon agar keputusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada Verzet, Banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana PARA PENGGUGAT kemukakan diatas, maka PENGGUGAT dengan ini mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak pada suatu persidangan yang telah ditetapkan guna memeriksa dan mengadili serta memberikan / menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa sebagian tanah dengan ukuran panjang kurang lebih 40 Meter dan lebar kurang lebih 30,60 Meter atau seluas 1.224 M2 terletak di Parit Nanas sekarang terkenal dengan Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : tanah negara
  - Sebelah Selatan dengan : Parit Pangeran
  - Sebelah Timur dengan : tanah Tamin / Jalan gang Swasembada II
  - Sebelah Barat dengan : rumah ahli waris Mukiji / rumah Penggugat;Yang diserahkan pada Pemerintah Kota untuk pembangunan Sekoalh Dasar Impres (saat ini menjadi Sekolah Dawsar Negeri 41) adalah milik Moekiji alias Mukiya yang menjadi hak Penggugat selaku ahli warisnya;
3. Menyatakan segera meletakkan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) terhadap tanah tersengketa seluas 1.224 M2 berikut bangunan sekolah dasar yang diberada di atasnya, terletak di Parit Nanas sekarang terkenal dengan Jalan Gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT.003/012 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak;
4. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Pontianak atas sebidang sebagaimana diuraikan dalam Petitum nomor 3 diatas;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I, II, III, dan TURUT TERGUGAT I dan II telah menyerahkan tanah milik orang lain pada Penggugat sebagai ganti lahan /tanah ora ng tua Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun secara immateril;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 31/Pdt.G/2020/PN.Ptk  
Menetapkan bahwa kerugian PENGUGAT akibat dari perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I, II, III, dan TURUT TERGUGAT I dan II tersebut adalah:

- 6.1 Kerugian materiil atas nilai tanah sebesar Rp.918.000.000  
Perhitungan sewa atas tanah  
Rp.390.000.000
- 6.2. Kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,  
sehingga total kerugian PENGUGAT adalah sebesar Rp. 2.308.000.000,-  
(dua milyar tiga ratus delapan juta rupiah);
7. Menghukum para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian moril dan materiil kepada PENGUGAT seluruhnya sebesar Rp. 2.308.000.000,-(dua milyar tiga ratus delapan juta rupiah)  
atau setidaknya-tidaknya sejumlah uang yang menurut pertimbangan Majelis Hakim dianggap pantas, patut dan adil atas perbuatan para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut;
8. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- ( Satu Juta rupiah) perhari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar Bij Vooraad) meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi;
10. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mentaati putusan dalam perkara ini secara suka rela;
11. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U, bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, PENGUGAT mohon suatu putusan yang dipandang layak, patut dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maryono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **7 Mei 2020**, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa gugatan tersebut karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa setelah kami mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, yang pada intinya ditariknya TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I dalam perkara ini adalah berkaitan dengan kepemilikan tanah seluas 62 M dan lebar 30,60 M terletak di parit nanas sekaran terkenal dengan jalan Gusti Situt Mahmud Gg. Swasembada II tembus ke Swasembada I Rt.003/Rw.012 Kelurahan Siantan Hulu Kec. Pontianak Utara Kota Pontianak, maka perkenankanlah kami selaku kuasa hukum TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, menyampaikan eksepsi, dan jawaban sebagai berikut :

Bahwa setelah kami membaca dan mempelajari Gugatan Penggugat, untuk dan atas nama TERGUGAT I, II, III, dan TURUT TERGUGAT I baik sendiri maupun bersama-sama, perkenankanlah kami menyampaikan jawaban atas gugatan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

#### 1. Eksepsi Tentang Keabsahan Surat Kuasa Khusus:

##### 1.1. Surat Kuasa khusus Para Kuasa Hukum cacat formil dan cacat materiil :

Bahwa secara formil, Kuasa yang sah di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, diatur dalam Pasal Pasal 147 ayat (1) R.Bg/Pasal 123 ayat (1) HIR jo SEMA No.6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Dimana pada dasarnya, substansi dari ketentuan-ketentuan tersebut menggariskan persyaratan sebagai berikut :

- a. menyebutkan kompetensi relatif di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- b. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak ( sebagai penggugat dan tergugat ) ;
- c. menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Persyaratan ini bersifat kumulatif. Salah satu syarat tidak dipenuhi, mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, maka dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.

- 1.2. Bahwa Pasal 1792 KUH.Perdata telah menegaskan aturan sebagai berikut:

Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Adapun syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah diatur dalam Pasal 1320 KUH.Perdata yang menentukan sebagai berikut :

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Akibat dilanggarnya syarat-syarat dari Pasal 1320 KUH. Perdata oleh Pasal 1321 KUH.Perdata ditegaskan sebagai berikut :

Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

Selanjutnya Pasal 1335 KUH.Perdata menegaskan :

Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

Demikian pula dengan Pasal 1337 KUH.Perdata :

Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

- 1.3. Bahwa secara formil maupun materiil, PENGGUGAT bukanlah Subyek Hukum yang sebenarnya, yang nyata-nyata, memberikan kuasa serta menandatangani Surat Kuasa Khusus, tertanggal 4 Februari 2020.

Fakta-fakta ini terbukti nyata dan jelas dari nama Pemberi Kuasa FARTINAH selaku pribadi dan selaku kuasa dari saudara masing-masing WAGIO, MARLIYAH dan SUTRISNO, kemudian berdasarkan kuasa pengurusan tersebut memberikan kuasa khusus FARTINAH kepada M. ARIEF EKO PARAGAWAN, S.H. dan FITRIANI, S.H. untuk menyampaikan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak.

- 1.4. Berdasarkan uraian diatas, secara nyata (secara formil dan materiil) telah terjadi pelanggaran ketentuan hukum tentang pemberian kuasa. Konsekuensinya, Kuasa Hukum tidak berwenang untuk mewakili dan mengajukan gugatan perkara aquo di PN Pontianak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar alasan-alasan diatas maka jelas pemberian kuasa dari Penggugat kepada Penerima kuasa cq Kuasa Hukum mengandung *cacat formil* dan materiil. Dengan demikian, segala tindakan hukum apa pun yang dilakukan Kuasa Hukum (*legal mandatory*) untuk dan atas nama PENGGUGAT adalah tidak sah, karena diajukan oleh orang yang tidak berkapasitas sebagai *persona standi in judicio* ( Putusan MA tanggal 18-5-1999, jo.P.Niaga No.16/Pailit/1999).

## 2. Eksepsi Dominii / Legal Standing :

Bahwa PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah yang sah dan tidak jelas bagaimana status hukum kepemilikan tanah dari PENGGUGAT. Mengingat *legal standing* PENGGUGAT terhadap obyek perkara *aquo* belum jelas, oleh karena itu PENGGUGAT tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri TERGUGAT.

Bahwa fakta hukum ini secara tegas telah di akui oleh PENGGUGAT sendiri sebagaimana dalam dalil posita (1), posita (5) dan posita (7) sebagai berikut :

- POSITA (1) : Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris dari almarhum MOEKIJI alias MUKIYI bertempat tinggal terakhir di Jalan gusti Situt Mahmud Gang Swasembada I RT. 003/012 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak:
- POSITA (5) : Bahwa setelah dilakukan pembicaraan antara orang tua PENGGUGAT dengan camat M. DJAWAWI BA selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 1976 orang tua Penggugat menyerahkan sebagian tanah.... dst.
- POSITA (7) : Bahwa pada tanggal yang sama atas penyerahan tanah milik orang tua PENGGUGAT kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadia Pontianak tersebut, Tergugat I melalui Tergugat III Camat Pontianak Utara juga menyerahkan tanah / lahan penggantian kepada orang tua PENGGUGAT.... dst.

Bahwa sesuai dengan fakta hukum diatas, yang secara nyata diakui PENGGUGAT dan oleh karena itu sejalan dengan putusan MARI No.565K/Sip/1973, tanggal 21-8-1974 maka ,"*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*".

## 3. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

- 3.1. Bahwa KOMPARISI GUGATAN perkara *aquo* tidak lengkap sekaligus tidak jelas. Kurang lengkap dan sekaligus tidak jelas pertanggungjawaban yuridis dari para pihak dalam perkara ini, jelas membawa konsekuensi pada persoalan yang tidak bisa diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2. Bahwa tidak ada alasan yang dapat diterima oleh PENGUGAT sendiri sebagaimana berikut :

3.2.1 Bahwa tidak ada uraian mengenai dasar hukum dari PENGUGAT bisa menyatakan sebagai ahli waris MOEKIJI alias MUKIJI.

3.2.2 Bahwa setelah dilakukan pembicaraan antara orang tua PENGUGAT dengan camat M. DJAWAWI BA selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 1976 orang tua Pengugat menyerahkan sebagian tanah.... dst.

3.3. Oleh karena itu gugatan PARA PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA-RI No.621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977," Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium.

## 4. Eksepsi Obscuur Libel :

4.1. Bahwa gugatan PENGUGAT tidak jelas (*obscur libel*). Ketidak-jelasan yang TERGUGAT II maksudkan adalah mengenai :

4.1.1. Bahwa tidak ada uraian mengenai dasar hukum dari PENGUGAT bisa menyatakan sebagai ahli waris MOEKIJI alias MUKIJI.

4.1.2. Tidak jelas asal muasal tanah dan alas hak yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah PENGUGAT dan tidak ada uraian secara terperinci.

4.1.3. Bahwa setelah dilakukan pembicaraan antara orang tua PENGUGAT dengan camat M. DJAWAWI BA selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 1976 orang tua Pengugat menyerahkan sebagian tanah.... dst.

4.1.4. Tidak jelas bagaimana bentuk dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT.

4.2. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGUGAT tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscur libel*) gugatan harus ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka sudah sepantasnya, secara yuridis gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa secara tegas PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas PARA TERGUGAT akui.
3. Bahwa PARA TERGUGAT menolak posita PENGGUGAT dengan alasan sebagai berikut :
  - 3.1. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan, telah mengakui terjadi penyerahan Tanah dari Mukiji kepada TERGUGAT III dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah seluas 40 meter x 30.60 meter oleh almarhum MUKIJI tertanggal 23 Oktober 1976 kepada PEMDA TINGKAT II KOTAMADYA PONTIANAK.
  - 3.2. Pada tanggal 23 Oktober 1976, TERGUGAT III bertindak atas nama PEMDA TINGKAT II KOTAMADYA PONTIANAK menyerahkan sebidang tanah kepada bapak MOEKIJI dengan ukuran panjang 180 meter dan lebar 60 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Penggantian tertanggal 23 Oktober 1976.
  - 3.3. Bahwa dari bukti surat pernyataan tersebut adalah jelas PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam posita PENGGUGAT sehingga tidak berdasar perhitungan kerugian yang dialami PENGGUGAT dan permintaan penyerahan kembali tanah yang sudah diserahkan almarhum MUKIJI.
4. Bahwa terhadap dalil posita 12 gugatan, PARA TERGUGATanggapi sebagai berikut:
  - 4.1. Bahwa Pasal 1365, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Unsur-unsur dari Pasal 1365:

    - adanya suatu perbuatan;
    - perbuatan tersebut melanggar hukum ;
    - adanya kesalahan dari pihak pelaku;
    - adanya kerugian orang lain;
    - adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut
  - 4.2. Bahwa dari seluruh uraian posita Penggugat tidak ada penjelasan secara spesifik hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian (materiil dan immateriil) tersebut," maka kerugian materiil dan immateril yang tidak diperinci secara jelas dan tidak valid wajib untuk tidak dikabulkan.
5. Bahwa PARA TERGUGAT menolak tegas Petitum angka 14, berdasarkan alasan sebagai berikut :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dwangsom dasar pemberlakuan/penerapan lembaga dwangsom adalah mengacu pada Pasal 606 a dan Pasal 606 b Rv. Pasal 606 a Rv, mengatur, bahwa “ Sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali ter hukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa.

b. Pasal 606 b Rv, “ Bila putusan tersebut tidak terpenuhi, maka pihak lawan ter hukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.

c. Dari bunyi ketentuan Pasal 606 a dan 606 b Rv tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa uang paksa adalah bersifat :

- Assesoir, artinya keberadaan uang paksa tergantung kepada hukuman pokok. Jadi dwangsom tidak mungkin ada apabila dalam suatu putusan tidak ada hukuman pokok.
- Pressie middle, artinya suatu upaya (secara psikologis), agar ter hukum mau mematuhi atau melaksanakan hukuman pokok. Jadi uang paksa adalah merupakan suatu alat eksekusi secara tidak langsung.

d. Hukuman tambahan dengan pengertian bahwa apabila hukuman pokok (prestasi pokok) yang ditetapkan oleh hakim tidak terpenuhi dengan suka rela oleh ter hukum, maka dwangsom diperlakukan (dapat dieksekusi). Tetapi apabila dwangsom tersebut terpenuhi, tidaklah berarti bahwa hukuman pokok telah hapus hukuman pokok masih tetap dilaksanakan. (Lilik Mulyadi, SH, MH, Tuntutan Uang Paksa (dwangsom) Dalam Teori Praktik, Jakarta, Djembatan 2001:17-22. DR. Harifin A. Tumpa, SH, MH, Memahami Eksistensi Uang Paksa (Dwangsom) Dan Implementasinya Di Indonesia, Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2010:49).

6. Dari uraian ini jelas PENGUGAT secara sadar mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku, atas Fakta ini ter gambar jelas dalam gugatan PENGUGAT sehingga gugatan tersebut patutlah ditolak.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak Perkara Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN-Ptk, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## Putusan dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya. Atau;
2. Menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dimuat dalam gugatan tidak ada yang menunjukkan keterlibatan langsung dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam terjadinya sengketa lahan tersebut sehingga menjadi hal yang tidak benar dengan mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai pihak (Turut Tergugat II) dalam perkara ini;
4. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena tidak jelas dimana letak hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek perkara *a quo* melainkan hanyalah merupakan pengakuan Penggugat semata yang tidak didukung dengan bukti-bukti hukum yang kuat tentang kepemilikan/penguasaannya **yang mana tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak**;
5. Bahwa dalam posita angka 13 yang didalilkan Penggugat yakni "*mengalihkan atau memindahtangankan tanah milik, dst...*" yang diyakini Penggugat adalah perbuatan hukum yang didalilkan Penggugat seolah-olah dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah tidak benar hal ini menunjukkan Penggugat sangatlah keliru karena sesuai tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Pontianak adalah melaksanakan kegiatan pelayanan pertanahan untuk mencatat dan mendaftarkan terjadinya peralihan hak dalam sertifikat hak atas tanah bukan mengalihkan atau memindahtangankan secara aktif.

Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Keputusan Sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat : *error in persona* karena telah keliru dalam menyertakan Turut Tergugat II



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dimana objek perkara tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat II dan melepaskan Turut Tergugat II dalam hal ganti kerugian maupun uang paksa (*dwangsom*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik tertanggal 19 Mei 2020 dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I mengajukan duplik tertanggal 9 Juni 2020 dan Turut Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 9 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Keluarga No. 145004/98/02595, tertanggal 22 April 1998, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/117/Pem/2011, tertanggal 01 Nopember 2011, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan/Penggantian, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2018, diberi tanda bukti P-5;

Surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, selanjutnya telah diteliti dan dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata cocok;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Saksi JOKO PURNOMO;

- Bahwa setahu saksi yang saksi tahu Para Penggugat mengajukan masalah kepemilikan tanah di Jl. Gusti Situt Mahmud;
- Bahwa Luas tanah lebar 30,60 meter, panjang 62 meter;
- Bahwa dahulu tanah tersebut dalam keadaan kosong tetapi sekarang sudah ada bangunan Sekolah Dasar No. 41;
- Bahwa batas tanah yaitu :
  - Sebelah Utara Tanah Kosong
  - Sebelah Selatan Parit Pangeran
  - Sebelah Barat Tanah Amat Manan/Masjid Nurul Fajri
  - Sebelah Timur tanah Tamin/Jl.Gg.Swasembada II



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 31/Pdt.G/2020/PN.Ptk

- Bahwa jaksa yang menggugat dengan tanah sengketa kurang lebih 200 meter dan saya tinggal didekat tanah sengketa sejak tahun 1971;
- Bahwa Sekolah Dasar No. 41 dibangun tahun 1976, dan yang membangun Pemerintah Daerah Kota Pontianak;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik bapak kandung Penggugat bernama Almarhum Mukiyi kemudian tanah tersebut dipinjam oleh Pemerintah Daerah Kota Pontianak untuk dibangun Sekolah, Pemerintah Daerah Kota Pontianak meminjam tanah tersebut dengan catatan akan diganti rugi namun sampai sekarang belum ada penggantian;
- Bahwa Pemda mau mengganti tanah tersebut pada tahun 2012, dan kesepakatan antara Pemda dengan Penggugat sudah ada tetapi sampai sekarang tidak terlaksana;
- Bahwa Tanah milik Penggugat yang dibangun sekolah hanya sebagian saja;
- Bahwa rumah tempat tinggal Penggugat dekat Sekolah dan Penggugat tinggal ditempat tersebut sejak tahun 1970;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan Sekolah Dasar No.41 dan ada tiga buah rumah Penggugat dan anak anaknya;
- Bahwa Tanah sengketa belum mempunyai Sertifikat hanya ada surat berbentuk Segel tahun 1958;
- Bahwa saksi lupa kapan Pak Mukiyi meninggal dunia;
- Bahwa anak kandung Pak Mukiyi ada 6 (enam) orang yaitu : Wagimin, Partinah, Wagio, Marlia, Maskiah, Sutrisno dan Wagimin sudah meninggal dunia, Miskiah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Mukiyi semasa hidupnya mempunyai tanah dengan ukuran panjang 62 meter dan lebar kurang lebih 30.60 meter;
- Bahwa sekarang tanah tersebut telah dibangun Sekolah Dasar No.41;
- Bahwa awalnya Pak Mukiyi ada mendapat ganti rugi berupa tanah didaerah Siantan dan tanah tersebut kemudian digarap oleh Pak Mukiyi tetapi setelah digarap Pak Mukiyi tiba tiba ada orang yang datang dengan mengatakan ini tanah miliknya, kemudian Pak Mukiyi melapor kepada Pemda Kota Pontianak bahwa tanah tersebut ada yang komplin dan Pemda Kota Pontianak mengatakan akan mengganti tanah atau perumahan, atau uang;
- Bahwa penawaran dari Pemda Kota Pontianak pada tahun 2012;
- Bahwa yang datang menemui Pak Mukiyi dari Bagian Aset dan Bagian Hukum;
- Bahwa Harga tanah didekat tanah sengketa sekarang 10 X 20 meter harganya Rp200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 31/Pdt.G/2020/PN.Ptk  
Bahwa Penggugat sudah sempat ditawarkan oleh Pemda Kota Pontianak berupa tanah, Deposito berupa uang namun sampai sekarang tidak ada penggantian;

- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1996 Pemda Kota Pontianak ada menyerahkan tanah kepada Warsinah, yang saksi tahu Pemda Kota Pontianak ada menyerahkan tanah kepada Almarhum Mukiyi tanah di Sungai Malaya dan sekarang menjadi jalan Parit Pangeran, jarak dari tanah sengketa kurang lebih 4 kilo;
- bahwa Pak Mukiyi menggarap tanah di Sungai Malaya kira-kira 3 sampai 4 tahun tetapi tiba tiba ada orang yang mengaku pemilik tanah tersebut sehingga Pak Mukiyi meninggalkan tanah di Sungai Malaya tersebut;

### 2. Saksi SUNARIYO;

- Bahwa yang saksi tahu Penggugat mengajukan gugatan masalah penggantian tanah yang ditempati Sekolah Dasar No.41 di Daerah Swasembada I Siantan Hulu dengan ukuran tanah 60 X 30 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Sekolah Dasar No.41 dibangun;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kira kira 5 meter dan saksi tinggal ditengah tersebut sejak tahun 1982;
- Bahwa sebelum saksi tinggal didekat tanah sengketa Sekolah Dasar No.41 sudah ada dibangun;
- Bahwa Penggugat menggugat karena tidak ada penggantian dari Pemda Kota Pontianak;
- Bahwa saksi tahu pada waktu Pak Mukidi masih hidup beliau sering mengurus ke Kantor Kelurahan Siantan Hulu untuk minta penggantian tanah yang ditempati SD. No.41 tetapi sampai Pak Mukidi meninggal dunia tidak ada tanggapan;
- Bahwa anak Pak Mukidi yang bernama Partinah pernah mengurus kekantor Pemda Kota Pontianak untuk meminta ganti rugi tetapi sampai sekarang tidak ada ganti rugi dari Pemda Kota Pontianak;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Penggugat meminta ganti rugi dengan Pemda Kota Pontianak;
- Bahwa saksi tahu ada penggantian dari Pemda Kota Pontianak berupa tanah di Jalan Himalaya dengan luas 60 X 180 meter dan tanah tersebut sudah dikuasai Pak Mukiyi kurang lebih 3 tahun tiba-tiba ada seseorang yang datang dan mengaku tanah tersebut miliknya dengan memperlihatkan Surat kemudian Pak Mukiyi pulang dan lapor kekantor Lurah sampai kekantor Camat namun sampai sekarang tidak ada penggantian dari Pemda Kota Pontianak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI bahwa Pemda Kota Pontianak pernah menemui Pak Mukiyi untuk menyelesaikan masalah tanah sengketa tetapi sampaikan sekarang tidak ada penyelesaian dari Pemda kota Pontianak;

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Pak Mukiyi menolak penggantian dari Pemda Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi dari Penggugat akan ditanggapi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Jual Beli Pontianak 8 Februari 1954, diberi tanda bukti T.I.II.III-1 dan T.T.I-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa dari Penggugat kepada Joko Purnomo tanggal 30 Nopember 2011, diberi tanda bukti T.I.II.III-2 dan T.T.I-2;
3. Fotokopi Surat Undangan No.005/21/BPKAD.ASET tanggal 23 Pebruari 2015, perihal Undangan, diberi tanda bukti T.I.II.III-3 dan T.T.I-3;

Surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, selanjutnya telah diteliti dan dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata cocok;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 13 Agustus 2020; sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan .

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## 1. Eksepsi Tentang Kuasa dan Surat Kuasa Khusus:

Surat Kuasa khusus Para Kuasa Hukum cacat formil dan cacat materiil PENGGUGAT bukanlah Subyek Hukum yang sebenarnya, yang nyata-nyata, memberikan kuasa serta menandatangani Surat Kuasa Khusus, tertanggal 4 Februari 2020. Fakta-fakta ini terbukti nyata dan jelas dari nama Pemberi Kuasa FARTINAH selaku pribadi dan selaku kuasa dari saudara masing-masing WAGIO, MARLIYAH dan SUTRISNO, kemudian berdasarkan kuasa pengurusan tersebut memberikan kuasa khusus FARTINAH kepada M. ARIEF EKO PARAGAWAN, S.H. dan FITRIANI, S.H. untuk menyampaikan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak.

Berdasarkan uraian diatas, secara nyata (secara formil dan materiil) telah terjadi pelanggaran ketentuan hukum tentang pemberian kuasa. Konsekuensinya, Kuasa Hukum tidak berwenang untuk mewakili dan mengajukan gugatan perkara *aquo* di PN Pontianak.

## 2. Eksepsi Dominii / Legal Standing

Bahwa PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah yang sah dan tidak jelas bagaimana status hukum kepemilikan tanah dari PENGGUGAT. Mengingat *legal standing* PENGGUGAT terhadap obyek perkara *aquo* belum jelas, oleh karena itu PENGGUGAT tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri TERGUGAT.

## 3. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Bahwa KOMPARISI GUGATAN perkara *aquo* tidak lengkap sekaligus tidak jelas. Kurang lengkap dan sekaligus tidak jelas pertanggungjawaban yuridis dari para pihak dalam perkara ini, jelas membawa konsekuensi pada persoalan yang tidak bisa diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Bahwa tidak ada uraian mengenai dasar hukum dari PENGGUGAT bisa menyatakan sebagai ahli waris MOEKIJI alias MUKIYI.

## 4. Eksepsi Obscuur Libel :

Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas (*obscur libel*). Ketidak-jelasan yang TERGUGAT II maksudkan adalah mengenai :

- Bahwa tidak ada uraian mengenai dasar hukum dari PENGGUGAT bisa menyatakan sebagai ahli waris MOEKIJI alias MUKIYI.
- Tidak jelas asal muasal tanah dan alas hak yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah PENGGUGAT dan tidak ada uraian secara terperinci.
- Tidak jelas bagaimana bentuk dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, Penggugat menanggapinya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## 1. Eksepsi Tentang Kuasa dan Surat Kuasa Khusus;

Bahwa baik surat kuasa khusus tertanggal 25 Januari 2018 maupun surat kuasa khusus tertanggal 4 Februari 2020 telah memenuhi syarat-syarat dan formalitas surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam SEMA;

## 2. Eksepsi Dominii / Legal Standing;

Bahwa mengenai kedudukan hukum Penggugat tersebut oleh Para Tergugat juga telah dijelaskan dan diuraikan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya pada halaman 4 angka 2 yaitu posita 1, posita 5 dan posita 7 sebab-sebab posita Penggugat tersebut semua mendukung kedudukan, kapasitas dan kepentingan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan;

## 3. Eksepsi Plurium Litis Consortium;

Bahwa eksepsi dari Para Tergugat ternyata telah masuk pada pokok perkara karenanya eksepsi Para Tergugat tersebut sudah selayaknya untuk ditolak;

## 4. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa surat gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 8 Rv karena telah menjelaskan mengenai peristiwa hukum yang menjadi dasar hukum yang menjadi dasar gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan tanggapan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat kuasa khusus adalah pemberian kuasa yang dilakukan hanya untuk satu kepentingan tertentu atau lebih (Pasal 1975 KUHP). Dalam surat kuasa khusus, di dalamnya dijelaskan tindakan-tindakan apa saja yang boleh dilakukan oleh penerima kuasa. Jadi, karena ada tindakan-tindakan yang dirinci dalam surat kuasa tersebut, maka surat kuasa tersebut menjadi surat kuasa khusus. Dan lebih lanjut Pasal 123 ayat (1) HIR menyebutkan tentang syarat pokok kuasa khusus haruslah berbentuk tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap surat kuasa tertanggal 4 Februari 2020 dikaitkan dengan bukti P-5 berupa surat kuasa tertanggal 25 Januari 2018, Majelis mencermati surat kuasa khusus tersebut sudah memenuhi syarat sah nya surat kuasa khusus, sehingga eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 2 dan 3, an 4 menurut Majelis Hakim telah masuk pada materi pokok perkara yang pembuktiannya harus dilakukan bersamaan dengan pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA [mahkamahagung.go.id](http://mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya demi kepentingan beracara (*process doelmaticheid*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengapa Majelis Hakim perlu meninjau atau menelaah hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena agar putusan Pengadilan tersebut dapat dilaksanakan dengan benar dan tuntas, sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan masalah baru bagi Para Pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa posita dan Petitum gugatan, harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* dalil Penggugat adalah mengenai Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I melalui Tergugat III yang telah menyerahkan tanah milik orang lain pada Penggugat yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak sekarang terkenal dengan Jalan Parit Pangeran RT.005/RW.036 dengan ukuran panjang 180 Meter lebar 60 meter (Blok B) sebagai ganti lahan/tanah orang tua Penggugat yang diambil Tergugat I sebagai tempat membangun Sekolah Dasar Inpres akan tetapi Penggugat tidak bisa mengolah dan memanfaatkan tanah tersebut. Bahwa Majelis Hakim mencermati Petitum Penggugat yang berkaitan dengan kerugian yang diminta adalah menuntut sejumlah ganti kerugian dengan perhitungan tanah yang telah diserahkan sebagai tempat membangun Sekolah Dasar Inpres dengan ukuran panjang kurang lebih 40 Meter dan lebar kurang lebih 30,60 Meter atau seluas 1.224 M2 terletak di Parit Nanas, sedangkan dalam posita Penggugat mendalilkan tidak dapat memanfaatkan tanah yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kotamadya Pontianak sekarang terkenal dengan Jalan Parit Pangeran RT.005/RW.036 dengan ukuran panjang 180 Meter lebar 60 meter (Blok B), hal ini menurut Majelis Hakim antara posita dengan petitum saling bertentangan karena seharusnya yang diminta adalah kerugian tanah yang secara nyata tidak dapat dimanfaatkan dan digarap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena posita dan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara formil dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dipihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Rbg, serta Peraturan Perundang-Undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### M E N G A D I L I

#### DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.156.000,-(dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Selasa, tanggal 8 September 2020, oleh kami, BONNY SANGGAH, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dr. RIYA NOVITA, S.H.,M.H., dan RENDRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ELYANUR Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa hadir Turut Tergugat I .

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Dr. RIYA NOVITA, SH., M.H.

BONNY SANGGAH, SH., M.Hum.

RENDRA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

E L Y A N U R





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

**Perincian Biaya :**

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya proses	Rp. 50.000,-
- Panggilan	Rp. 975.000.,.
- P N B P	Rp. 50.000,-
- P S	Rp. 1.025.000,-
- P N B P PS	Rp. 10.000,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
- R e d a k s i	Rp. 10.000,-

---

- Jumlah Rp 2.156.000.,( dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah )