



PUTUSAN
Nomor 1013 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. Dr. Hj. ANY ROCHANI, bertempat tinggal di Jalan Sei Raya Dalam Komplek Villa Kelapa Gading Permai, Nomor 29 B RT/RW.004/006, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hadi Suratman, S.H.,M.Si., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Zainudin Nomor 7 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

I. J. FRANS APIK OPOK, bertempat tinggal di Jalan Sungai Selamat Dalam RT.006/RW.015 Kelurahan Siantan Hilir, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;

II. MAHENDRA JAYA, S.E.,M.M., bertempat tinggal di Jalan Untung Surapati, Komplek Palapa Nomor 30 Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Suryawan, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Parit H. Husein II Kompleks Cendana Asri Nomor 7 B, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2012;

III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Bambang Sulisty, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 30 Juli 2012, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para

Hal. 1 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah, dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur tanggal 1 November 1995, Nomor 797/1995 seluas 12.145 m², yang terletak di Jalan Khatulistiwa RT.001/RW.012 Kelurahan Batu Layang, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dengan batas-batas saat ini sebagai:
 - a Sebelah Utara : dengan Jalan Khatulistiwa;
 - b Sebelah Selatan : dengan Sungai Kapuas;
 - c Sebelah Timur : dengan Parit/Sungai Kunyit;
 - d Sebelah Barat : dengan batas PT. Kalindah;
- 2 Bahwa semula sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur tanggal 1 November 1995, Nomor 797/1995 tersebut adalah berasal dari tanah milik adat milik almarhum Batjok bin Madi alias Petaning seluas lebar 50 (lima puluh) depa tangan dan panjang 200 (dua ratus) depa tangan atau seluas ± 32.000 m² yang dikuasai oleh almarhum Batjok bin Madi alias Petaning sebagai Penggarap pertama kemudian berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 114 *komplit begrad* 2 Nomor aleb 1 tanggal 25 Desember 1937 yang diketahui oleh *Demang Van Siantan Onderad en Afd* Pontianak Nomor 6/1938 tanggal 3 Januari 1938, sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas ± 8.100 m² (panjang ± 200 depa lebar $\pm 12,5$ depa) oleh almarhun Bacok bin Madi alias Petaning telah dijual kepada pihak lain, sehingga sisa tanah yang masih tetap dikuasai oleh almarhum Bacok bin Madi alias Petaning adalah seluas ± 24.300 m² (Panjang ± 200 depa lebar $\pm 37,5$ depa);
- 3 Bahwa sebagian tanah disebelah Baratnya seluas, lebar 12½ depa tangan dan Panjang 200 depa tangan dibeli oleh tiga bersaudara, yaitu Mahmud Bin Latif, Poengoet Bin Latif dan Minah bin Latif. Adapun batas-batas tanah yang telah dijual, dahulu sebagai mana Surat Jual Beli tanggal 3 Januari 1938, yaitu :
 - a Utara Jalan;
 - b Barat Wan Hasan;
 - c Timur Batjoek (masih kebun sahja lebarnya 37½ panjang 200);
 - d Selatan air Kapuas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian masih terdapat bagian tanah milik almarhum Batjok bin Madi alias Petaning tersebut yang tidak dijual, yaitu seluas 37½ depa tangan (lebar) dan panjang 200 depa tangan atau seluas $\pm 24.300 \text{ m}^2$ sebagaimana surat jual beli tanggal 3 Januari 1938, yang secara terus menerus dan turun temurun telah dikuasai oleh para ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning sebagai lahan pertanian keluarga yang dikelola secara bergantian;

4 Bahwa Bacok bin Madi alias Petaning telah meninggal dunia di Pontianak pada tahun 1942, dan selanjutnya meninggalkan ahli waris:

- a Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 124/1983, tanggal 2-5-1983;
- b Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 122/1983, tanggal 28-4-1983;
- c Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 125/1988, tanggal 23-4-1988 tanggal 23-4-1988;
- d Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 126/1983, tanggal 7-5-1988;
- e Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 127/1988, tanggal 7-5-1988;
- f. Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 02/1991, tanggal 7-5-1988;
- g. Akta Pembagian Waris dari Pengadilan Agama Pontianak Nomor Pdt.G/1991/PA.PTK., tanggal 22-10-1991;
- h. Akta Pembagian Waris dari Pengadilan Agama Pontianak Nomor Pdt.G/1991/PA.PTK., tanggal 19-12-1991;

Kemudian para ahli waris Bacok Bin Madi alias Petaning bersepakat mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan juga berdasarkan Surat Menteri Dalam Negari Cq Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 oleh Tergugat III diterbitkanlah Sertifikat Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, tanggal 14 September 2000, Gambar Situasi Nomor 797/1995, tertanggal 1 November 1995 seluas 12,145 meter persegi atas nama Bahtiar alias Trawe Bin Batjok, Moh. Ali Bin Salim, Halijah Binti Salim, Halimah Binti Salim, Jamilah Binti A.Tayib, Aminah Binti M. Tayib, Rafeah Binti Saleh, Halimah Binti Musa, Bakeri Bin Musa yang kemudian beralih pemegang hak menjadi Penggugat/Dr. Hj. Ani Rochani berdasarkan jual beli;

Hal. 3 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sisa tanah ahli waris yang masih ada adalah $\pm 12,155 \text{ m}^2$ dan belum diajukan atau belum dibuatkan sertifikatnya dan menjadi kesatuan dalam satu hamparan tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang jika ditotalkan adalah $\pm 24.300 \text{ m}^2$ dengan rincian tanah telah bersertifikat adalah 12,145 meter persegi yang dikuasai oleh Penggugat dan yang belum disertifikatkan adalah $\pm 12,155 \text{ m}^2$, yang sampai saat ini masih dikuasai oleh ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning;

- 5 Bahwa sebelum terbitnya sertifikat SHM Nomor 2119/Batu Layang, atas nama ahli waris yang selanjutnya berubah nama kepada Penggugat, para ahli waris pernah akan membuat sertifikat, namun oleh Tergugat I dilakukan penuntutan/pengaduan dimana Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah yang pada saat itu telah dikuasai oleh Batjok Bin Madi alias Petaning dengan status hak milik adat, dan selanjutnya klaim Tergugat I atas tanah tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena kurang bukti berdasarkan surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985, surat tersebut secara lengkap menyatakan "Karena kurang adanya dukungan bukti yang meyakinkan tentang pemilikan atas tanah tersebut, maka pengaduan/ gugatan Sdr.Fras A.O tidak dapat dipertimbangkan";

Oleh karena itu secara hukum Tergugat I tidak dapat mengklaim adanya kepemilikan tanah tersebut dengan alasan apapun. Berdasarkan hal tersebut ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning mengajukan permohonan sertifikat kembali dan oleh Tergugat III diterbitkanlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang, atas nama ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning dan selanjutnya dijual kepada Penggugat;

- 6 Bahwa akibat diterbitkannya Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang, maka pada Tahun 2003 Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Tergugat III ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam perkara tersebut Tergugat III dikalahkan baik dari tingkat Pertama maupun pada tingkat Peninjauan Kembali;
- 7 Bahwa dalam perkara antara Tergugat I dengan Tergugat III dimana Tergugat III tidak menjadikan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti, padahal surat dimaksud merupakan bukti yang menguatkan bahwa



Tergugat I tidak berhak atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat, mengingat dalam surat tersebut dengan tegas menyatakan tidak dapat mempertimbangkan klaim Tergugat I, secara lengkap surat tersebut menyatakan "tidak dipertimbangkan karena" diatas tanah tersebut telah terdapat pemberian hak atas tanah kepada orang lain, baik dari pemerintah Hindia Belanda yang berupa HO maupun dari pihak Kerajaan berupa hak milik adat, serta sertifikat orang lain, kemudian tidak didukung bukti yang meyakinkan, sehingga guna menyelesaikan permasalahan tersebut J. Fran A.O diberikan tanah seluas 2 x 6 H yang masih kosong (belum ada hak orang lain);

- 8 Bahwa tidak dijadikannya Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti, tentulah secara hukum sangat merugikan Penggugat, dimana surat tersebut yang ditujukan kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Barat ditembuskan kepada Gubernur Kalimantan Barat, Walikota Madya Pontianak, Kepala Kantor Agraria Kota Madya Pontianak, dan Tergugat I;
- 9 Bahwa Tergugat III baru memasukan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 pada tingkat Peninjauan Kembali, namun dimasukannya surat tersebut sebagai *Novum* tidak dilakukan penyempahan dan juga dimasukan telah lewat waktu, sehingga Mahkamah Agung menolak Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat III dengan alasan PK diajukan lewat waktu dan *Novum* tidak dilakukan penyempahan, dengan demikian jelas sekali bahwa perbuatan Tergugat III melawan hukum sehingga merugikan Penggugat;
- 10 Bahwa Tergugat I seharusnya menyadari bahwa sudah tidak mempunyai hak atas tanah yang di klaimnya mengingat Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 merupakan bukti hukum bahwa Tergugat I tidak berhak, namun Tergugat I memaksakan kehendaknya dan selanjutnya dalam perkara tidak mengajukan bukti Surat Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 yang juga ditembuskan kepadanya, dengan demikian terkesan ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama dengan Tergugat III



untuk menguasai tanah milik Penggugat yang dibeli dari ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning;

- 11 Bahwa Tergugat III secara hukum tidak mempertahankan produk Tata Usaha berbentuk sertifikat atas nama Penggugat dengan benar, dan seharusnya Tergugat III dalam beracara harus mampu mengungkapkan keadilan dan selanjutnya dengan benar mempertahankan Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang dengan menampilkan dan mengingat Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Pontianak, dan selanjutnya jika bukti surat dimaksud merupakan bukti yang pada saat itu belum diketemukan dan baru diketemukan pada saat akan mengajukan PK maka seharusnya Tergugat III harus menyampaikan barang bukti tersebut tidak lewat waktu dan sesuai dengan ketentuan dan syarat penyampaian barang bukti berupa *Novum*, disini tindakan Tergugat III merupakan tindakan melawan hukum;
- 12 Bahwa dengan dikalahkannya Tergugat III oleh Tergugat I pada semua tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat III menerbitkan Sertifikat Nomor 5125 atas nama Tergugat I (J. Frans Apik Opok), dan Sertifikat atas nama Tergugat I adalah tanah negara, dengan demikian terdapat perbedaan antara terbitnya Sertifikat 2119/Batu Layang, milik Penggugat yang berasal dari tanah dengan Hak Milik Adat;
- 13 Bahwa penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I jelas penerbitannya dilakukan oleh Tergugat III melawan hukum, hal ini tentu saja karena penerbitan Sertifikat 5125, tidak merujuk pada Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 yang dengan tegas menolak klaim Tergugat I;
- 14 Bahwa Tergugat I selanjutnya menjual tanah dengan Sertifikat Nomor 5125, kepada Tergugat II berdasarkan Akta Notaris Suwanto Nomor 428 tanggal 15 Agustus 2011 dan selanjutnya berubah kenama Tergugat II;
- 15 Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah jual beli yang tidak syah, mengingat jual beli dimaksud atas sebidang tanah yang secara hukum diatas tanah milik Penggugat yang memegang Sertifikat Nomor 2119;



- 16 Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka secara hukum Tergugat I, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memiliki dan menerbitkan sertifikat tanah di atas tanah Penggugat yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II, bahwa tindakan Tergugat I, II, dan III adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat. Dan selanjutnya untuk menghindari beralihnya tanah berdasarkan Sertifikat Nomor 5125, maka Penggugat meminta dilakukan Sita Jamin (CB);
- 17 Bahwa secara hukum tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat secara syah dan bukti syah kepemilikan tanah yang diperseketakan adalah Sertifikat 2119, yang sekarang dikuasai oleh Penggugat dan selanjutnya Sertifikat 5125, merupakan sertifikat yang secara hukum tidak syah karena diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yang dahulunya berstatus tanah Hak Milik Adat Batjok Bin Madi alias Petaling. Penerbitan sertifikat milik Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu adanya Surat Nomor 520.1/41/1998 tentang Permohonan Hak Milik atas nama Muhammad AH Cq ahli waris almarhum Batjok Bin Madi terletak di Jalan Khatulistiwa, Kelurahan Batu Layang, Pontianak Utara, Kota Madya Pontianak dan Surat Nomor 77/91/M/Skrt.t/HHAT/1998, tanggal 27 Agustus 1998. disamping itu sertifikat atas nama Penggugat telah dicantumkan didalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah Nomor 14/Peng/HHAT/1999, tanggal 26 November 1999;
- 18 Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat atas nama Penggugat sebagai mana posita 16, maka seluruh bukti kepemilikan hak atas tanah adat atas nama Batjok Bin Madi alias Petaning telah diserahkan seluruhnya kepada Pihak Tergugat III;
- 19 Bahwa atas dasar itu semua Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I padahal diketahui sertifikat Tergugat I berada di lokasi atau sama dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang telah memegang Sertifikat Nomo 2119, disamping itu Tergugat III juga dengan sengaja menghilangkan Surat Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 atau dengan sengaja tidak menampilkan surat dimaksud untuk berperkara, selanjutnya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyembunyikan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal

Hal. 7 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Mei 1985 yang dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak atas tanah tersebut;

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

1. Mengabulkan dan menyatakan syah gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai yang berhak/pemilik yang syah atas sebidang tanah seluas 12.145 m2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/ Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur Nomor 797 tanggal 1 November 1995;
4. Menyatakan tidak syah jual beli antara Tergugat I dan II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 428 tanggal 15-8-2011 yang dibuat oleh Pejabat PPAT. Suwanto, S.H.;
5. Menyatakan dan melakukan sita jamin atas tanah bersertifikat 5125/Batu Layang atas nama Tergugat I yang beralih nama ke Penggugat II;
6. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk menarik dan membatalkan Sertifikat 5125 atas nama Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan

Bahwa Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini karena Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 21197, Kelurahan Batu Layang atas nama Penggugat seluas 12.145 meter persegi telah dibatalkan berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 358 K/TUN/2004, tanggal 04 Mei 2006, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Pembatalan Sertifikat Hak Milik 2119/Kelurahan Batu Layang pun sudah dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan



Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor 02 Tahun 2008 tanggal 26 Agustus 2008;

Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak lagi untuk mengajukan gugatan ini maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *Ne bis in idem*

Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 22 Februari 2006, dalam Perkara Daftar Nomor 15/PDT.G/2006/PN.PTK.;

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa, mengadili perkara ini telah memutuskan pada tanggal 2 November 2006 dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan III;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dalam perkara Daftar Nomor 15/PDT/2007/PT.PTK., tanggal 21 Juni 2007. Berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 13/PDT.SAL/2008/PN.PTK., Jo Nomor 15/PDT/2007/ PT.PTK, perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Terhadap perkara yang telah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan yang sama tidak dapat dilakukan gugatan kembali pada Pengadilan yang sama pula atau dalam perkataan lain gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau *obscur libel*, karena dalam gugatan ini Penggugat menggabungkan beberapa obyek sengketa yang berbeda dalam satu gugatan yang seharusnya tidak dapat digabungkan;

Dalam perkara ini, Penggugat telah menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum, sengketa kepemilikan hak atas tanah dan sengketa Tata Usaha Negara yaitu tentang gugatan Tergugat I mengenai pembatalan Sertifikat 2119/Kelurahan Batu Layang di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, akibat dari penggabungan beberapa objek sengketa dalam satu gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Dan menurut hemat Tergugat I, gugatan Penggugat bukan hanya kabur, tetapi sangat membingungkan dan tidak berdasar, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Penggugat tidak Berhak Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak karena dasar kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, telah dibatalkan berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 358 K/TUN/2004, tanggal 04 Mei 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pembatalannya pun telah dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor 02 Tahun 2008 tanggal 26 Agustus 2008. Atas dasar pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang tersebut, nyata-nyata dan berdasarkan hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah dalam perkara *a quo*;

Dengan demikian adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum bila Penggugat masih mendalilkan mempunyai tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *Ne bis In Idem*

Bahwa obyek gugatan dalam perkara *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang sudah pernah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara daftar Nomor 15/PDT.G/2006/PN.PTK., tanggal 2 November 2006, dengan amar putusan:

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan mana telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 15/PDT/2007/PT.PTK., tanggal 21 Juni 2007 dan berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 13/PDT.SAL/2008/PN.PTK., *Jo* Nomor 15/PDT/2007/PT.PTK, perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Terhadap obyek perkara yang telah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan yang sama tidak dapat dilakukan gugatan kembali pada Pengadilan yang sama pula atau dalam perkataan lain perkara *a quo Ne bis in Idem*;

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. *Exceptio Obscur Libel*



Bahwa dari uraian gugatan Penggugat menyebutkan bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik 2119/Kelurahan Batu Layang, Tergugat I melakukan penuntutan/pengaduan dimana Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah, selanjutnya pada tahun 2003 Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Tergugat III ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Penggugat selanjutnya dalam gugatan menyebutkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dalam gugatan ini, Penggugat menggabungkan beberapa objek sengketa yang berbeda dalam satu gugatan yang seharusnya tidak dapat digabungkan yaitu Perbuatan Melawan Hukum, sengketa kepemilikan hak atas tanah dan sengketa Tata Usaha Negara;

Akibat dari penggabungan beberapa objek sengketa dalam satu gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat III:

- 1 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
- 2 Bahwa Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan kepentingan hukum terhadap tanah obyek sengketa dimana di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5125/Kelurahan Batu Layang tanggal 23 Desember 2009 dengan Surat Ukur Nomor 03280/Batu Layang/2009 tanggal 18 Agustus 2009 seluas 12.394 m² semula tercatat atas nama J. Frans Apit Opok dan terakhir tercatat atas nama Mahendra Jaya Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen bersifat administrasi, sehingga Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.PTK., tanggal 20 Maret 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Point .1 dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp2.351.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 38/PDT/2013/PT.PTK., tanggal 6 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Membatalkan putusan sela Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 60/PDT.G/2012/PN.PTK., tertanggal 30 Oktober 2012 dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 60/PDT.G/2012/PN.PTK., tanggal 20 Maret 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 60/PDT.G/2012/PN.PTK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 24 Desember 2013, tanggal 27 Desember 2013, tanggal 30 Desember 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, masing-masing pada tanggal 7 Januari 2014, tanggal 10 Januari 2014;

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

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

I. Keberatan:

1. Pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah bahwa Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding adalah pemilik tanah dengan Sertifikat Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur tanggal 1 November 1995 Nomor 797/1995 dengan luas 12.145 m² dengan batas:
 1. Sebelah Utara : dengan Jalan khatulistiwa;
 2. Sebelah Selatan : dengan sungai Kapuas;
 3. Sebelah Timur : dengan parit sungai kunyit;
 4. Sebelah Barat : dengan batas PT. Kalindah;
2. Bahwa kepemilikan tanah yang diakui oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi ditolak dengan pertimbangan telah adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 358/TUN/2004 tanggal 04 Mei 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan selanjutnya pembatalan sudah dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 1 Tahun 2008 tanggal 26 Agustus 2008;
Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadopsi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 358/TUN/2004 serta hanya mempertimbangan bukti-bukti salah satu pihak yang berperkara saja, yaitu Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III/semula Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III/semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat sangat bertentangan KMA *Code of Conduct* KMA/104.A/SK/XII/2006 yaitu bersikap adil dengan tidak mendengarkan dan
Hal. 13 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



mempertimbangkan kedua belah pihak secara adil, selain itu bertentangan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Sip/1973, tanggal 9 Oktober 1975, yang menentukan:

“cara memeriksa dalam tingkat banding yang seolah-olah dalam tingkat kasasi hanya mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah salah. Seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya”;

3. Bahwa perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa putusan sengketa administrasi tidak serta merta menghilangkan hak keperdataan seseorang termasuk Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pemohon Kasasi yang tertuang pada amar putusan Nomor 38/PDT/2013/PT,PTK., tanggal 06 November 2013 halaman 8 (delapan) angka 2 Bahwa, Pengadilan Tinggi sependapat dengan memori Banding Pembanding/semula Penggugat khusus yang menyatakan bahwa “.....Putusan-putusan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap yang merupakan putusan perkara yang berkaitan dengan pembatalan produk administrasi Negara bukan serta merta membatalkan hak-hak keperdataan seseorang yaitu hak keperdataan pembanding, semula Penggugat”;

Bahwa kemudian *Judex Facti* menolak semua gugatan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat di persidangan, menunjukkan bahwa adanya pertentangan atau kontradiksi antara pertimbangan hukum *Judex Facti* dengan petitum putusannya, justru *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya yang lain telah menghilangkan hak keperdataan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat;

Bahwa Putusan *Judex Facti* menolak seluruh gugatan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat dengan pertimbangan hukumnya yang saling bertentangan sangat tidak sesuai dengan KMA Code Of Conduct KMA/104.A/SK/XII/2006, yaitu bersikap profesional, yaitu dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* mengakui bahwa putusan perkara yang berkaitan dengan pembatalan produk administrasi Negara bukan serta merta membatalkan hak-hak keperdataan seseorang yaitu hak keperdataan



Pembanding/semula Penggugat, namun dalam putusannya justru *Judex Facti* mempertimbangkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 358/TUN/2004, tanggal 04 Mei 2006 tanpa memper-timbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang berkaitan dengan Hak Keperdataan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat yang diajukan di persidangan. Selain itu kesimpulan-Kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* dalam putusannya tidak didasarkan pada pembuktian dalam persidangan sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan. Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 820 K/Sip/1977, tanggal 21 Februari 1980 yang menentukan:

"Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh karena kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak didasarkan pada pembuktian dalam persidangan sebagaimana tertera dalam Berifa Acara Persidangan;

4. Bahwa pada semua tingkat persidangan di Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya telah memuat putusan Nomor 14/G/PTUN-PTK., tanggal 20 Agustus 2003 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 12/B/204/PT.TUN, tanggal 3 Maret 2004 *Jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 38/K/TUN/2004, tanggal 4 Mei 2006 dan *Jo* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 109 PK/TUN/2008, tanggal 24 November 2009 yang telah memuat kekuatan hukum tetap secara hukum tidak berkaitan dengan hak keperdataan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat, namun semua keputusan tersebut berkaitan dengan ketidak hadirannya Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat yang dapat dilihat dari pertimbangan hukum halaman 32 Putusan Pengadilan Negeri Nomor 60/PdtG/2012/PN,PTK., tanggal 15 Maret 2013 pada kalimat "menimbang" paragraph 6 yang berbunyi "Menimbang bahwa dari bukti T-I-12 menelaah dari pertimbangan hukum putusan Nomor 14/G/PTUN-PTK., tanggal 20 Agustus 2003 bahwa Penggugat (Dr. Hj. Any Rochani) dalam perkara perdata ini, berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undanag-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dipanggil secara patut sebanyak 9 kali dan diperintahkan BPN untuk menghubungi pihak yang bersangkutan, tetapi Dr. Hj. Any Rochani tidak mempergunakan haknya. Selanjutnya pada kata "menimbang" halaman yang sama dan putusan yang sama dalam paragraf 7

Hal. 15 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



dengan tegas menyatakan "Menimbang, Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim TUN (Bukti T-1-12), yang berkaitan dengan pemanggilan pihak Dr. Hj. Any Rochani tersebut, yang telah dilakukan secara syah dan patut, oleh majelis Hakim tingkat banding dikuat dalam Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi telah membenarkan dan menguatkan putusan Tingkat Banding, oleh karena itu jelaslah pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Gambar Situasi tanggal 1 November 1995 Nomor 797/1995, luas 12.145m² telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I yang kemudian beralih kepada Tergugat II”;

5. Bahwa jika kita pahami dari putusan Peradilan Tata Usaha pada semua tingkatan jelas secara hukum putusan Administrasi telah menghilangkan hak keperdataan Pemohon Kasasi/semula Pemohon Banding/semula Penggugat atas dasar ketidakhadiran dari Pemohon Kasasi/semula Pemohon Banding/semula Penggugat;
6. Bahwa perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa dalam pertimbangan hukum Peradilan Tata Usaha pada semua Tingkatan yaitu putusan Nomor 14/G/PTUN-PTK tanggal 20 Agustus 2003 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 12/B/204/PT.TUN., tanggal 3 Maret 2004 *Jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 38/K/TUN/204 tanggal 4 Mei 2006 dan *Jo* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 109 PK/TUN/2008 tanggal 24 November 2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 60/PDT.G/2012/PN.PTK., tanggal 15 Maret 2013 dan putusan Pengadilan Tinggi Nomor 38/Pdt/2013.PN.PTK., tanggal 6 November 2013 tidak sama sekali membahas tentang bagaimana Termohon Kasasi I/semula Termohon Banding I/semula Tergugat memperoleh hak atas tanah tersebut dan selanjutnya secara hukum tidak sama sekali dibahas bukti-bukti dan keterangan saksi yang dihadirkan dihadapan Majelis Hakim;
7. Bahwa Termohon Kasasi I/semula Terbanding I/semula Tergugat I secara hukum tidak mampu membuktikan tentang cara memperoleh hak atas tanah yang dipersengketakan, hal ini dapat Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat buktikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.PTK., terdapat banyak kelemahan tentang kepemilikan atas tanah sengketa oleh Termohon Kasasi I/semula Terbanding I/semula Tergugat I yaitu apakah atas dasar jual beli,



atau karena perjanjian ataupun karena hal lain yang bertentangan dengan hukum, selanjutnya jika dikatakan jual beli terdapat kesimpangsiuran tentang penggunaan dan jumlah mata uang yang semuanya telah dibuktikan di depan persidangan, kemudian selanjutnya secara administrasi juga telah terbukti bahwa secara hukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I telah ditolak pengakuan kepemilikannya atas tanah sengketa berdasarkan Surat Jual Beli 1829 dan Surat Jual Beli 1908 berdasarkan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985, surat tersebut secara lengkap menyatakan "Karena kurang adanya dukungan bukti yang meyakinkan tentang pemilikan atas tanah tersebut, maka pengaduan/gugatan Sdr. Fras A.O tidak dapat dipertimbangkan. "bahwa berdasarkan hal tersebut di atas perlu dilakukan pemeriksaan pada tingkat kasasi yang lebih seksama demi keadilan dan kepentingan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat;

II. Tidak Dipertimbangkan Dalam Putusan Tingkat Banding

Bahwa yang tidak dipertimbangkan dalam putusan;

Tentang Pokok Perkara

Bahwa Majelis Hakim dalam memutuskan perkara pada tingkat banding tidak mempertimbangkan hak keperdataan Pemohon Kasasi/ semula Pembanding/semula Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah, dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur tanggal 1 November 1995, Nomor 797/1995 seluas 12.145 m², yang terletak di Jalan Khatulistiwa RT.001/RW.012, Kelurahan Batu Layang Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : dengan Jalan Khatulistiwa;
 - b. Sebelah Selatan : dengan Sungai Kapuas;
 - c. Sebelah Timur : dengan Parit/Sungai Kunyit;
 - d. Sebelah Barat : dengan batas PT. Kalindah;
2. Bahwa semula sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang, Surat Ukur tanggal 1 November 1995, Nomor 797/1995, tersebut adalah berasal dari tanah milik adat milik almarhum Batjok bin Madi alias Petaning seluas: lebar 50 (lima puluh) depa tangan dan panjang 200 (dua ratus) depa tangan atau seluas \pm 32.000 m² yang

Hal. 17 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



dikuasai oleh almarhum Batjok bin Madi alias Petaning sebagai Penggarap pertama kemudian berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 4 komplit *begrad 2* Nomor aleb, tanggal 25 Desember 1937 yang diketahui oleh *Demang Van Siantan Onderad en Afd* Pontianak Nomor 6/1938 tanggal 3 Januari 1938, sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas $\pm 8.100 \text{ m}^2$ (panjang ± 200 depa lebar $\pm 12,5$ depa) oleh almarhun Batjok bin Madi alias Petaning telah dijual kepada pihak lain, sehingga sisa tanah yang masih tetap dikuasai oleh almarhum Bacok bin Modi alias Petaning adalah seluas $\pm 24.300 \text{ m}^2$ (Panjang ± 200 depa lebar $\pm 37,5$ depa);

3. Bahwa sebagian tanah disebelah baratnya seluas, lebar $12\frac{1}{2}$ depa' tangan dan Panjang 200 depa tangan dibeli oleh tiga bersaudara, yaitu Mahmud Bin Latif, Poengoet Bin Latif dan Minah bin Latif;

Adapun batas-batas tanah yang telah dijual dahulu sebagai mana surat jual beli tanggal 3 Januari 1938, yaitu:

- Utara jalan;
- Barat Wan Hasan;
- Timur Batjoek (masih kebun sahja lebarnya $37\frac{1}{2}$ panjang 200);
- Selatan air Kapuas;

Dengan demikian masih terdapat bagian tanah milik almarhum Batjok bin Madi alias Petaning tersebut yang tidak dijual, yaitu seluas $37\frac{1}{2}$ depa tangan (lebar) dan panjang 200 depa tangan atau seluas $\pm 24.300 \text{ M}^2$ sebagaimana surat jual beli tanggal 3 Januari 1938, yang secara terus menerus dan turun temurun telah dikuasai oleh para ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning sebagai lahan pertanian keluarga yang dikelola secara bergantian;

4. Bahwa Batjok bin Madi alias Petaning telah meninggal dunia di Pontianak pada tahun 1942, dan selanjutnya meninggalkan ahli waris berdasarkan:
- Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 124/1983, tanggal 2-5-1983;
 - Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 122/1983, tanggal 28-4-1983;
 - Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 125/1988, tanggal 23-4-1988;
 - Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 126/1983, tanggal 7-5-1988;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 127/1988, tanggal 7-5-1988;
- f. Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 102/1991, tanggal 7-5-1988;
- g. Akta Pembagian Waris dari Pengadilan Agama Pontianak Nomor Pdt.G/1991/PA.PTK., tanggal 22-10-1991;
- h. Akta Pembagian Waris dari Pengadilan Agama Pontianak Nomor Pdt.G/1991/PA.PTK., tanggal 19-12-1991;

kemudian para ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning bersepakat mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan juga berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 oleh Tergugat III diterbitkanlah Sertifikat Nomor 2119/Kelurahan Batu Layang tanggal 14 September 2000, Gambar Situasi Nomor 797/1995 tertanggal 1 November 1995 seluas 12,145 meter persegi atas nama Bahtiar alias Trawe Bin Bacok, Moh. Ali Bin Salim, Halijah Binti Salim, Halimah Binti Salim, Jamilah Binti A. Tayib, Aminah Binti M. Tayib, Rafeah Binti Saleh, Halimah Binti Musa, Bakeri Bin Musa yang kemudian beralih pemegang hak Penggugat/Dr. Hj. Ani Rochani berdasarkan jual beli;

Bahwa sisa tanah ahli waris yang masih ada adalah $\pm 12,155 \text{ M}^2$ dan belum diajukan atau belum dibuatkan sertifikatnya dan menjadi kesatuan dalam satu hamparan tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang jika ditotalkan adalah $\pm 24.300 \text{ M}^2$ dengan rincian tanah telah bersertifikat adalah 12,145 meter persegi yang dikuasai oleh Penggugat dan yang belum disertifikatkan adalah $\pm 12,155 \text{ M}^2$, yang sampai saat masih dikuasai oleh ahli waris Bacok Bin Madi alias Petaning;

5. Bahwa sebelum terbitnya sertifikat SHM Nomor 2119/ atas nama ahli waris yang selanjutnya berubah nama kepada Penggugat, para ahli waris pernah akan membuat sertifikat, namun oleh Tergugat I dilakukan penuntutan/ pengaduan dimana Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah yang pada saat itu telah dikuasai oleh Batjok Bin Madi alias Petaning dengan status hak milik adat dan selanjutnya klaim Tergugat I atas tanah tersebut berdasarkan Surat Jual Beli 1829 dan Surat Jual Beli 1908 tidak dapat dipertimbangkan karena kurang bukti berdasarkan surat Direktur Jendral Agraria atas nama

Hal. 19 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985, surat tersebut secara lengkap menyatakan: "Karena kurang adanya dukungan bukti yang meyakinkan tentang pemilikan atas tanah tersebut, maka pengaduan/gugatan Sdr. Fras A.O tidak dapat dipertimbangkan";

Oleh karena itu secara hukum Tergugat I tidak dapat mengklaim adanya kepemilikan tanah tersebut dengan alasan apapun.

Berdasarkan hal tersebut ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning mengajukan permohonan sertifikat kembali dan oleh Tergugat III diterbitkanlah Sertifikat Nomor 2119/Batulayang atas nama ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning dan selanjutnya dijual kepada Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat;

6. Bahwa akibat diterbitkannya Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang, maka pada Tahun 2003 Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Tergugat III ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara tersebut Tergugat III dikalahkan baik dari Tingkat Pertama maupun pada tingkat Peninjauan Kembali;
7. Bahwa dalam perkara antara Tergugat I dengan Tergugat III, dimana Tergugat III tidak menjadikan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti, padahal surat dimaksud merupakan bukti yang menguatkan bahwa Tergugat I tidak berhak atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat, mengingat dalam surat tersebut dengan tegas menyatakan tidak dapat mempertimbangkan Klaim Tergugat I, secara lengkap surat tersebut menyatakan "tidak dipertimbangkan karena" diatas tanah tersebut telah terdapat pemberian hak atas tanah kepada orang lain, baik dari pemerintah Hindia Belanda yang berupa HO maupun dari pihak Kerajaan berupa Hak Milik Adat, serta sertifikat orang lain kemudian tidak didukung bukti yang meyakinkan, sehingga guna menyelesaikan permasalahan tersebut J. Fran A.O diberikan tanah seluas 2 x 6 H yang masih kosong (belum ada hak orang lain);
8. Bahwa tidak dijadikannya Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti, tentulah secara hukum sangat merugikan Penggugat, dimana surat tersebut yang ditujukan kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Barat ditembuskan kepada Gubernur Kalimantan Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikota Madya Pontianak, Kepala Kantor Agraria Kota Madya Pontianak,
dan Tergugat I;

9. Bahwa Tergugat III baru memasukan Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 pada tingkat Peninjauan Kembali, namun dimasukannya surat tersebut sebagai Novum tidak dilakukan penyempahan dan juga dimasukan telah lewat waktu, sehingga Mahkamah Agung menolak Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat III dengan alasan Peninjauan Kembali diajukan lewat waktu dan Novum tidak dilakukan penyempahan, dengan demikian jelas sekali bahwa perbuatan Tergugat III melawan hukum sehingga merugikan Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I seharusnya menyadari bahwa sudah tidak mempunyai hak atas tanah yang diklaimnya mengingat Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 merupakan bukti hukum bahwa Tergugat I tidak berhak, namun Tergugat I memaksakan kehendaknya dan selanjutnya dalam perkara tidak mengajukan bukti surat Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 yang juga ditembuskan kepadanya, dengan demikian terkesan ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama dengan Tergugat III untuk menguasai tanah milik Penggugat yang dibeli dari ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning;
11. Bahwa Tergugat III secara hukum tidak mempertahankan produk Tata Usaha berbentuk sertifikat atas nama Penggugat dengan benar, dan seharusnya Tergugat III dalam beracara harus mampu mengungkapkan keadilan dan selanjutnya dengan benar mempertahankan Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang dengan menampilkan dan mengingat Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/ Agr, tertanggal 27 Mei 1985 sebagai alat bukti pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Pontianak, dan selanjutnya jika bukti surat dimaksud merupakan bukti yang pada saat itu belum diketemukan dan baru diketemukan pada saat akan mengajukan PK, maka seharusnya Tergugat III harus menyampaikan barang bukti tersebut tidak lewat waktu dan sesuai dengan ketentuan dan syarat penyampaian barang bukti berupa *novum*, disini tindakan Tergugat III merupakan tindakan melawan hukum;

Hal. 21 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



12. Bahwa dengan dikalahkannya Tergugat III oleh Tergugat I pada semua tingkat pengadilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat III menerbitkan Sertifikat Nomor 5125 atas nama Tergugat I (J. Frans Apik Opok), dan keterangan asal tanah pada sertifikat atas nama Tergugat I adalah tanah Negara, dengan demikian terdapat perbedaan antara terbitnya Sertifikat 2119 milik Penggugat yang berasal dari tanah dengan Hak Milik Adat;
13. Bahwa penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I jelas penerbitannya dilakukan oleh Tergugat III secara melawan hukum, hal ini tentu saja karena penerbitan Sertifikat 5125 tidak merujuk pada Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/ Agr, tertanggal 27 Mei 1985 yang dengan tegas menolak klaim Tergugat I;
14. Bahwa Tergugat I selanjutnya menjual tanah dengan Sertifikat Nomor 5125, kepada Tergugat II berdasarkan Akta Notaris Suwanto Nomor 428, tanggal 15 Agustus 2011 dan selanjutnya berubah ke nama Tergugat II;
15. Bahwa Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah jual beli yang tidak syah, mengingat jual beli dimaksud atas sebidang tanah yang secara hukum diatas tanah milik Penggugat yang memegang Sertifikat Nomor 2119;
16. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka secara hukum Tergugat I, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memiliki dan menerbitkan sertifikat tanah di atas tanah Penggugat yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II, bahwa tindakan Tergugat I, II, dan III adalah perbuatan melawan hokum yang telah merugikan Penggugat. Dan selanjutnya untuk menghindari beralihnya tanah berdasarkan Sertifikat Nomor 5125 maka Penggugat meminta dilakukan sita jamin (CB);
17. Bahwa secara hukum tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat secara syah dan bukti syah kepemilikan tanah yang diperseketakan adalah Sertifikat 2119 yang sekarang dikuasai oleh Penggugat, dan selanjutnya Sertifikat 5125 merupakan sertifikat yang secara hukum tidak syah karena diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang dahulunya berstatus tanah Hak Milik Adat Batjok Bin Madi alias Petaning. Penerbitan sertifikat milik Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu adanya surat Nomor 520.1/41/1998 tentang permohonan hak milik atas nama Muhammad Ali cq ahli waris almarhum Batjok Bin Modi terletak di Jalan Khatulistiwa, Kelurahan Batu



Layang Pontianak Utara, Kota Madya Pontianak dan surat Nomor 77/91/M/Skrt.t/HHAT/1998, tanggal 27 Agustus 1998, disamping itu sertifikat atas nama Penggugat telah dicantumkan didalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah Nomor 14/Peng/HHAT/1999, tanggal 26 November 1999;

18. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat atas Penggugat sebagai mana posita 16, maka seluruh bukti kepemilikan hak atas tanah adat atas nama Batjok Bin Madi alia Petaning telah diserahkan seluruhnya kepada Pihak Tergugat III;
19. Bahwa atas dasar itu semua Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I padahal diketahui sertifikat Tergugat I berada dilokasi atau sama dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang telah memegang Sertifikat Nomor 2119, disamping itu Tergugat III juga dengan sengaja menghilangkan Surat Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 atau dengan sengaja tidak menampilkan surat dimaksud untuk berperkara, selanjutnya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyembunyikan surat Surat Direktur Jendral Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 590/2908/Agr, tertanggal 27 Mei 1985 yang dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak atas tanah tersebut;
- Bahwa Majelis Hakim juga dalam pertimbangan hukumnya tidak melihat fakta hukum dipersidangan atas bukti dan saksi yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut :

Daftar Bukti:

NO	Kode Bukti	Nama Barang Bukti	Keterangan
01	P-1	Sertifikat Hak Milik No. 2119	P-1 aslinya ada pada Penggugat Menerangkan Sertifikat Tanah Batu Layang dengan luas 12.145 m ² atas nama 8 ahli waris dengan asal hak penegasan hak, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 086/P-U/2000, tanah tersebut beralih ke Dr. Hj. Ani Rochani;
		Daftar data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran	P-2 aslinya ada pada Tergugat III Keterangan Badan Pertanahan Kota Pontianak mengenai Data yuridis berupa Surat Jual Beli Nomor 114, komlit begrad No.aleb I tanggal 25 Desember 1937 yang diketahui oleh

Hal. 23 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02	P-2	Pengumuman Nomor 14/ PENG/HHAT/ 1999, tanggal 26-11-1999	Demang Van Siantan Onderafd en afd Pontianak Nomor 6/1938 tanggal 3 Januari 1938. Penetapan Pengadilan Agama dan Surat Keterangan lainnya, serta Surat Ukur Tanah milik Adat seluas 12.145 m ² , yang menjadi dasari diterbitkannya Sdertifikat 2119/Batu Layang;
03	P-3	Surat BPN Ptk No. 520.1-41-1998 perihal permohonan hak milik a.n M. Ali qq. ahli waris alm. Bacok bin Modi terletak di Jl. Khatulistiwa Kel. Batu Layang Kec. Pontianak Utara Kotamadya Pontianak.	P-3 aslinya ada pada Tergugat III Menerangkan Tentang Surat Badan Pertanahan Kota Pontianak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kal-Bar mengenai Permohonan Hak Milik atas nama M .Ali qq. Ahli Waris alm. Bacok bin Modi terletak di Jl. Khatulistiwa, Kelurahan Batu Layang, Kec.Pontianak Utara, Kotamadya Pontianak.
04	P-4	Surat Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Pontianak No. 103/ V/1991, tgl 9-3-1991	P.4 aslinya ada pada Penggugat Menerangkan tentang Penetapan dari Pengadilan Agama Pontianak mengenai sebidang tanah terletak di Jl. Khatulistiwa Rt.05/Rw.V Kelurahan Batu Layang Kec. Pontianak Utara seluas kurang lebih 2130,469 m ² yang diperoleh alm. Zainab binti Bacok dari bapaknya (Bacok bin Modi), dari ibunya (Halijah binti Matua Kacong) dan dari saudaranya (M. Tayib bin Bacok) adalah harta peninggalan almarhum Zainab binti Bacok yang harus dibagi-bagikan kepada ahli warisnya.
05	P-5	Akta Pembagian Warisan No.310/APW.Pdt.P/1991/ PA.PTK.	P.5 aslinya ada pada Penggugat Menerangkan tentang Akta Pembagian warisan M.Tayib Bin Bacok dan Halijah Binti Matua untuk 4 orang ahli warisnya yaitu Djamilah Binti M. Tayib, Aminah Binti M. Tayib,Rafeah Binti Saleh, M. Ayub Bin Saleh
06	P-6	Akta Pembagian Warisan No.353/APW.Pdt.P/1991/ PA.PTK.	P-6 Aslinya ada pada Penggugat Menerangkan Akta Pembagian warisan M. Ayub Bin Saleh yang didapatkan dari saudara kandungnya, yaitu Talaha Binti Saleh sesuai Akta Pembagian Warisan No.310/ APW.Pdt.P/1991/ PA.PTK. tanggal 22 Oktober 1991 untuk ahli warisnya yaitu Halimah Binti Musa, Bakeri Bin M. Ayub.
07	P-7	Surat Keterangan Tanah No. 041/ SKT/BTL-16/1986	P-7 aslinya ada pada Tergugat III SKT ahli waris Bacok Bin Modi alias Petaning dengan riwayat asal usul tanah Peninggalan alm. Bacok Bin Modi pada tanggal 5 Desember 1986 dan berdasarkan Surat Pernyataan yang bersang-kutan



			tgl.14 April 1986.
08	P-8	Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 77-91/M/Sekr-HHAT/1998	P-8 aslinya ada pada Tergugat III Panitia yang memeriksa Tanah di Jalan Khatulistiwa Kelurahan Batu Layang dengan luas ± 12.145 M ² dan memutuskan bahwa tanah tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum disertai riwayat tanah.
09	P-9	Surat Dirjen Agraria No. 590/2908/Agr. tgl 27-5-1985	P-9 Aslinya ada pada Tergugat I Menerangkan tentang tanggapan atas Pengaduan/gugatan Saudara Frans.A.O atas tanah yang terletak di Desa Batu Layang Kec. Pontianak Utara, Kodya Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat yang isinya menerangkan bahwa Negara mengakui adanya Hak Milik orang lain atas tanah baik bersatatus tanah Negara maupun tanah adat, bukti-bukti kepemilikan tanah milik J. Frons. A.O yaitu surat jual beli 1829 dan surat jual beli 1908 tidak mempunyai dukungan bukti yang cukup, atas pengaduan J. Frans. A.O Negara memberikan tanah yang masih kosong (belum ada hak orang lain) seluas 2x6 Ha.
10	P-10	Putusan No. 14/G/PTUN-PTK/2003	P-10 Aslinya ada pada Tergugat I dan III Menerangkan tentang surat jual beli 1908 dan SKT No.593.2/07/VII/1991, tanggal 4 Juli 1991 pada perkara No.14/ G/PTUN-PTK/2003 pada Putusan No.14/G/PTUN-PTK/2003 Hal.14 alenia 2 angka 1 dan Hal.15 alenia 2 angka 10 yang dijadikan alat bukti oleh Tergugat I.
11	P-11	Penetapan No.47/G/2011/PTUN.PTK/PEN.DIS	P-11 Aslinya ada pada Penggugat Menerangkan tentang gugatan Penggugat yang tidak dapat diterima karena Penerbitan SHM No. 5125/ Batu Layang diterbit-kan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan Hukum Tetap.
12	P-12	Sertifikat Hak Milik No.5125 atas nama J. Frans Apik Opok	P-12 Aslinya ada pada Tergugat I Menerangkan SHM No. 5125 yang diterbitkan tanggal 23 Desember 2009 atas nama Tergugat I oleh BPN No. 428 tgl. 15-8-2011, dan peralihan hak ke Tergugat II berdasarkan akta jual beli No.428 tgl.15-8-2011.
			P-13 Aslinya ada pada Tergugat III Menerangkan Surat Jual Beli Tahun 1908 antara Bacok bin Modi dengan Upuk Bin Daud dengan pembayaran mengguna-kan uang rupiah padahal

Hal. 25 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



13	P-13	Surat Jual Beli Tahun 1908	uang pembayaran yang digunakan tahun 1908 adalah golden "Coen1" bukan rupiah. Dalam surat ini juga menyebutkan Mangku Negara yang tidak jelas siapa, sedangkan Mangku Negara waktu sebelum merdeka namanya adalah Sultan Muhammad, Sultan Usman dan Sultan Kasim. Didalamnya juga tidak ada cap/tenda dari Sultan dan tidak ada saksi-saksi, tidak ada tanggal, hari dan bulan arab maupun Indonesia
14	P-14	Salinan huruf Arab ke bahasa Indonesia (terjemahan surat jual beli 1908)	Terjemahan surat jual beli 1908 ke dalam bahasa Indonesia
15	P-15	Artikel tentang Sejarah Uang Kertas di Indonesia yang di upload dari WWW.KINTAMONEY.COM	P-15 Aslinya ada pada Penggugat Artikel yang menerangkan Sejarah Uang Kertas di Indonesia yang menjelaskan tahun 1908 uang yang dipakai adalah Gulden
16	P-16	Surat Keterangan Tanah No. 593.2/07/VII/1991	SKT atas noma J. Frans. A.0 qq. alm. Upuk Bin Daud dengan riwayat asal- usul tanah, Tanah milik adapt atas noma alm. Upuk bin Daud diperoleh dari saudara Bacok bin Modi, berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 07 Maret 1908, yang mana telah diketahui dalam surat jula beli tahun 1908 ini terdapat banyak kejanggalan yaitu pembayaran yang dilakukan dengan uang rupiah padahal pada saat itu masih menggunakan mata uang gulden, tidak diketahui siapa mangku negara yang menge- sahkan surat jual beli dan tidak jelas cap kerajaan yang dipakai, selain itu surat jual beli 1908 ini tidak diakui dan dipertimbangkn sebagai bukti kepemilikan J. Frons. A.0 dalam surat Agraria 590/2908/Agr. tanggal 27 Mei 1985, dan dalam SKT ini disebutkan pada angka III huruf c. apabila terdapat kekeliruan atas pernyataan yang bersangkutan diatas dengan sendirinya Surat Keterangan ini batal dan gugur karena hukum. Dengan demikian jika telah diketahui adanya cacat hukum dalam surat jual beli 1908 yang menjadi dasar diterbitkannya SKT maka dengan sendirinya SKT ini batal demi hokum.
	P-17	Penjelasan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 huruf e	P-17 Aslinya ada pada Penggugat Menerangkan Pasal 2 huruf e yang menyatakan bahwa kepu-tusan Badan Pertanahan Nasi-onal yang mengeluarkan serti-fikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertim-bangan putusan Pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang



17		menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah Negara dan tidak berstatus tanah warisan yang berkekuatan hukum tetap, dan pasal ini jika dikaitkan dengan Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr tanggal 27 Mei 1985, maka tindakan Para Tergugat dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
----	--	--

Bukti Tambahan Penggugat

Bahwa sehubungan Barang Bukti yang telah kami ajukan tanggal 13 November 2012 Tanda (kode) P-1 sampai dengan P-17, dengan ini kami menambah satu (1) barang bukti baru yang diberi tanda (kode) P-18 sebagai berikut:

NO	Keterangan
1	Bukti Tambahan Penggugat
2	Bukti Tambahan Penggugat
3	Bukti Tambahan Penggugat
4	Bukti Tambahan Penggugat
5	Bukti Tambahan Penggugat
6	Bukti Tambahan Penggugat
7	Bukti Tambahan Penggugat
8	Bukti Tambahan Penggugat
9	Bukti Tambahan Penggugat
10	Bukti Tambahan Penggugat
11	Bukti Tambahan Penggugat
12	Bukti Tambahan Penggugat
13	Bukti Tambahan Penggugat
14	Bukti Tambahan Penggugat
15	Bukti Tambahan Penggugat
16	Bukti Tambahan Penggugat
17	Bukti Tambahan Penggugat
18	Bukti Tambahan Penggugat
19	Bukti Tambahan Penggugat
20	Bukti Tambahan Penggugat
21	Bukti Tambahan Penggugat
22	Bukti Tambahan Penggugat
23	Bukti Tambahan Penggugat
24	Bukti Tambahan Penggugat
25	Bukti Tambahan Penggugat
26	Bukti Tambahan Penggugat
27	Bukti Tambahan Penggugat
28	Bukti Tambahan Penggugat
29	Bukti Tambahan Penggugat
30	Bukti Tambahan Penggugat
31	Bukti Tambahan Penggugat
32	Bukti Tambahan Penggugat
33	Bukti Tambahan Penggugat
34	Bukti Tambahan Penggugat
35	Bukti Tambahan Penggugat
36	Bukti Tambahan Penggugat
37	Bukti Tambahan Penggugat
38	Bukti Tambahan Penggugat
39	Bukti Tambahan Penggugat
40	Bukti Tambahan Penggugat
41	Bukti Tambahan Penggugat
42	Bukti Tambahan Penggugat
43	Bukti Tambahan Penggugat
44	Bukti Tambahan Penggugat
45	Bukti Tambahan Penggugat
46	Bukti Tambahan Penggugat
47	Bukti Tambahan Penggugat
48	Bukti Tambahan Penggugat
49	Bukti Tambahan Penggugat
50	Bukti Tambahan Penggugat
51	Bukti Tambahan Penggugat
52	Bukti Tambahan Penggugat
53	Bukti Tambahan Penggugat
54	Bukti Tambahan Penggugat
55	Bukti Tambahan Penggugat
56	Bukti Tambahan Penggugat
57	Bukti Tambahan Penggugat
58	Bukti Tambahan Penggugat
59	Bukti Tambahan Penggugat
60	Bukti Tambahan Penggugat
61	Bukti Tambahan Penggugat
62	Bukti Tambahan Penggugat
63	Bukti Tambahan Penggugat
64	Bukti Tambahan Penggugat
65	Bukti Tambahan Penggugat
66	Bukti Tambahan Penggugat
67	Bukti Tambahan Penggugat
68	Bukti Tambahan Penggugat
69	Bukti Tambahan Penggugat
70	Bukti Tambahan Penggugat
71	Bukti Tambahan Penggugat
72	Bukti Tambahan Penggugat
73	Bukti Tambahan Penggugat
74	Bukti Tambahan Penggugat
75	Bukti Tambahan Penggugat
76	Bukti Tambahan Penggugat
77	Bukti Tambahan Penggugat
78	Bukti Tambahan Penggugat
79	Bukti Tambahan Penggugat
80	Bukti Tambahan Penggugat
81	Bukti Tambahan Penggugat
82	Bukti Tambahan Penggugat
83	Bukti Tambahan Penggugat
84	Bukti Tambahan Penggugat
85	Bukti Tambahan Penggugat
86	Bukti Tambahan Penggugat
87	Bukti Tambahan Penggugat
88	Bukti Tambahan Penggugat
89	Bukti Tambahan Penggugat
90	Bukti Tambahan Penggugat
91	Bukti Tambahan Penggugat
92	Bukti Tambahan Penggugat
93	Bukti Tambahan Penggugat
94	Bukti Tambahan Penggugat
95	Bukti Tambahan Penggugat
96	Bukti Tambahan Penggugat
97	Bukti Tambahan Penggugat
98	Bukti Tambahan Penggugat
99	Bukti Tambahan Penggugat
100	Bukti Tambahan Penggugat

Demikian untuk dapat dipertimbangkan;

B. Saksi-saksi:

Menerangkan di bawah sumpah:

a. Saksi Penggugat

1. Mohammad Ali Bin Salim:

- 1 Bahwa saksi memiliki tanah dari Datoknya Muhammad Ali yaitu Batjok Bin Madi alias Petaning;
- 2 Bahwa saksi dan ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning lainnya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun;
- 3 Tanah yang dibuat Sertifikat $\pm 12,5$ H yang berasal dari tanah adat milik Datok saksi yang bernama Bacok Bin Madi alias Petaning yang semua berkas kepemilikan tanah tersebut telah diserahkan kepada BPN Pontianak sebagai syarat dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik;

Hal. 27 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



4. Bahwa pada saat mengurus Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang tersebut, saksi mengetahui tanah tersebut pernah diklaim oleh J.Frans, A.0, tetapi tidak diindahkan oleh BPN Pontianak;
5. Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr. Tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993, dan Surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning, lainnya J.Frans A.0 dan pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning, dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang atas nama 9 ahli waris Botjok bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;

2. Hizbul Maududi

Menerangkan dibawah sumpah:

Saksi ahli Dari Kantor Balai Bahasa Hizbul Maududi

1. Bahwa Tergugat II keberatan kepada saksi ahli karena tidak sesuai dengan keahlian saksi ahli, namun Ketua Majelis mengatakan sah karena keahlian saksi ahli adalah Sastra Arab;
2. Bahwa menurut saksi ahli surat jual beli 1908 terjemahannya telah ditransliterasi dari bahasa Melayu ke Aksara Latin;
3. Bahwa dalam surat kerajaan ini menurut saksi ahli ada ketidaklaziman redaksi surat, selama saksi ahli menerjemah atau mentransliterasi surat resmi kerajaan yang mengatasnamakan Pangeran Laksamana sebagai Mangku Negara, ada beberapa ketidaklaziman tentang Struktur Kata dan tulisan pada surat-jual beli 1908 antara lain yaitu:

No	Kata/Frasa	Lazim (dipakai alam surat jual beli Kerajaan yang biasa diterjemahkan oleh saksi ahli)	Tidak lazim (dipakai dalam surat jual beli 1908)
1	Pejabat Kerajaan yang merupakan Mangku Negara/Wakil Negara	Tuan Pangeran Lak-samana Mangku Ne-gara Kerajaan Ponti-anak atau Sri Tuanku Laksamana Mangku Negara Kerajaan Pon-tianak/Tuan Sri Pangeran Mangku Negara	Tuan Pangeran Ben-dahara Mangku Ne-gara Menteri Kera-jaan Pontianak



		Menteri Kerajaan Pontianak	
2	Matwa	Disebutkan siapa matwa batu layang	Tidak disebutkan matwa batu layang
3	Orang/ subjek	Hamba Sahaja	Bumi Putera
4	rupyah	Rupyah menggunakan symbol (F)	Rupiah tidak menggunakan symbol (F)
5	Watas	watas	batas
6	Depa'	Depa' (huruf Dal'fa alif dan Hmazah)	Depak (dal'Fa dan Qaf
7	untuk	Alif, nun ta, dan Qaf	Alif, wawu, nun, ta', wawu dan kaf
8	Depa' untuk Bendahara dijual		
9	Penanggalan	Selain penanggalan masehi, selalu menggunakan penanggalan islam contoh: Ponti-anak tanggal 12 al mu-haram 1338 Hijiriyah bersamaan 08 Oktober 1919.	Hanya mencantumkan Kalender atau penanggalan masehi yaitu 7 Maret 1908.
10	Tanda tang-an penjual-pembeli dan saksi-saksi	Selalu ada tanda tang-an penjual, pembeli dan saksi-saksi	Tidak ada tanda tangan penjual, Pembeli dan saksi-saksi
11	Pejabat membuat Surat Kerajaan dan yang menandatangani	Selalu sama	Tidak sama dimana Pejabat pembuat Surat Kerajaan ada-lah Tuan Pengaeran Bendahara Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak namun yang menandatangani adalah Pangeran Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak

Demikianlah analisa saksi ahli tentang struktur bahasa, redaksi, Aksara Arab Melayu surat Kerajaan Pontianak Tanggal 08 Maret Tahun 1908.

3. I Made Sudiarta

Saksi ahli I Made Sudiarta bekerja di Departemen Museum Bank Indonesia Jakarta;

1. Bahwa saksi ahli mengaku tidak mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Bahwa menurut saksi Ahli Pada Tahun 1908 Mata Uang yang dipakai adalah Mata Uang Gulden, yang terdiri dari: 1. Uang Kertas Gulden, 2. Uang Logam yang menggunakan 2 sisi mata uang yaitu sisi depan menggunakan Gulden, sisi belakang menggunakan Rupyah;

Hal. 29 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



3. Bahwa menurut saksi ahli pada Tahun 1908, untuk uang logam besar maksimum yang diketahui oleh Bank Indonesia adalah 1/4 Gulden, sedangkan untuk uang kertas adalah 100 Gulden;
 4. Bahwa menurut saksi ahli, Nasionalisasi mata Uang dilakukan oleh Jovosbonk dan di Pontianak transaksi mata uang yang paling tua yang tercatat adalah pada tahun 1910 dengan menggunakan Gulden, dan jika menggunakan Rupyah maka penulisan Rupyah dengan tulisan Arab Melayu selalu menambahkan symbol (F) yaitu Rupyah (F) yang artinya Rupyah Golden, bukan Rupiah dengan symbol (Rp);
 5. Bahwa saksi ahli mengatakan Rupyah berasal dari kata Rupee yang berasal dari India dan telah dikenal dari Pedagang Islam dari Gujarat India;
 6. Bahwa Saksi ahli ketika ditanyakan tentang pecahan mata uang tahun 1919, saksi ahli tidak bisa menjawab pecahan uang tahun 1919 tersebut dengan alasan belum mempelajari tidak mengetahui secara pasti;
- b. Tanggapan saksi Tergugat:

Menerangkan dibawah sumpah:

1. Bahwa saksi ahli dari Lab. Bahasa, menerangkan tentang surat jual beli 1938, bahwa saksi ahli menyatakan bahwa ada frasa dari surat jual-beli tahun 1938 tersebut tidak sesuai dengan tata bahasa atau Ejaan Yang Disempurnakan (EJD) namun ketika saksi ahli ditanya oleh Penggugat apakah saksi ahli mengetahui tentang ejaan Puyono-Katoppo, saksi ahli mengatakan tidak mengetahui;
2. Agus Salim lahir tahun 1967
 1. Bahwa saksi ahli adalah keponakan dari Tergugat II yaitu J. Fans A.O dan saksi tidak mengenal Penggugat;
 2. Bahwa saksi mengetahui tanah Batu Layang dari cerita Datuknya saat saksi berusia 15-16 tahun;
 3. Bahwa Datuk saksi sering membawa saksi ketanah batu layang tersebut saat saksi berusia SD;
 4. Bahwa ketika saksi ditanya oleh Penggugat saat saksi berusia 17 tahun, usia Datuk saksi kira-kira 106 tahun dan kemudian saksi mengatakan Datuk saksi hanya dirumah saja dan yang sering membawa saksi ketanah tersebut adalah pamannya;



5. Bahwa saksi pernah dilihatkan surat jual beli oleh Datuknya namun saksi hanya melihat sekilas atau tidak tahu secara persis, kemudian Majelis Hakim menanyakan apakah surat jual beli 1908, kemudian saksi mengiyakan;
 6. Bahwa Penggugat menanyakan mengapa hanya saksi yang diberitahu tentang tanah Batu Layang tersebut? Apakah saudara paman saksi yang lain yang merupakan anak dari Datuk saksi tidak mengetahui? saksi menjawab tidak tahu;
 7. Bahwa ketika Penggugat mempertanyakan tentang kapan Datuknya meninggal saksi mengatakan, Datuk saksi meninggal saat saksi masih SMP;
 8. Bahwa Penggugat mempertanyakan apakah saksi mengetahui tentang pengaduan paman saksi ke Dirjen Agraria tentang tanah Batu Layang dan kemudian ditolak? saksi mengatakan tidak tahu;
- c. Analisa Fakta:
- Bahwa tanah tersebut milik almarhum Batjok bin Madi alias Petaning;
Bahwa tanah dengan Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang adalah sertifikat untuk dan atas nama ahliwaris Batjok Bin Madi yaitu Muhammad Ali bin Salim, hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9;
Bahwa alat bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Muhammad Ali bin Salim pada angka (1), (2), (3), (4) dan (5), yaitu:
- 1) Bahwa saksi memiliki tanah dari Datoknya Muhammad Ali yaitu Batjok bin Madi alias Petaning;
 - 2) Bahwa saksi dan ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning lainnya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun;
 - 3) Tanah yang dibuat sertifikat $\pm 12,5$ H, yang berasal dari tanah adat milik Datok saksi yang bernama Batjok bin Madi alias Petaning yang semua berkas kepemilikan tanah tersebut telah diserahkan kepada BPN Pontianak sebagai syarat dalam proses penerbitan sertifikat hak milik;
 - 4) Bahwa pada saat mengurus Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang tersebut saksi mengetahui tanah tersebut pernah diklaim oleh J. Frans A.O tetapi tiak diindahkan oleh BPN Pontianak;

Hal. 31 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



5) Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr., tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993, dan surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Bacok bin Madi alias Petaning lainnya, J. Frans A.O dan Pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan dari hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ahli waris Batok bin Madi alias Petaning, dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang atas nama 9 ahli waris Bacok bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;

Bahwa dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat didukung oleh alat bukti dan saksi dan oleh karena patut untuk diterima;

Bahwa Dr. Hj. Ani Rochani sebagai pemilik tanah;

Bahwa Penggugat adalah pemilik syah dari tanah tersebut yang bersertifikat Nomor 2119/Batu Layang dikuatkan lagi dengan Akta Jual Beli Nomor 086/P-U/2000.28-11-2000 atau sesuai dengan bukti (P-1);

Bahwa alat bukti ini dikuatkan dengan keterangan saksi: Muhammad Ali bin Salim pada angka (5), yaitu:

5) Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr., tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993, dan surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning lainnya J. Frans A.O dan pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan dari hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik ahli waris Batjok bin Madi Alias Petaning, dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang atas nama 9 ahli waris Batjok Bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;

Bahwa dengan demikian bahwa secara hukum gugatan Penggugat didukung alat bukti dan saksi dan oleh karena patut untuk diterima;

3. Bahwa Tanah tidak pernah dijual;

Bahwa sejak tanah Batu Layang tersebut dimohonkan Hak Kepemilikannya oleh ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning, yaitu Muhammad Ali bin Salim dan dkk, sampai terbitnya Sertifikat Nomor



2119 Batu Layang tanggal 14 September 2000, sehingga jemidian beralih hak ke Dr. Hj. Ani Rochani, Penggugat sama sekali tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun bukti P-1, P-2, P-3, P-7, P-8 dan P-9;

Bahwa alat bukti ini dikuatkan dengan keterangan saksi Muhammad Ali bin Salim angka 1, 2, 3 dan 5 yaitu:

- 1) Bahwa saksi memiliki tanah dari Datoknya Muhammad Ali yaitu Batjok bin Madi alias Petaning;
 - 2) Bahwa saksi dan ahli waris lainnya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun;
 - 3) Tanah yang dibuat sertifikat $\pm 12,5$ H yang berasal dari tanah adat milik Datok saksi yang bernama Batjok bin Madi alias Petaning yang semua berkas kepemilikan tanah tersebut telah diserahkan kepada BPN Pontianak sebagai syarat dalam proses penerbitan sertifikat hak milik;
 - 5) Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr., tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993 dan Surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning lainnya, J. Frans A.O dan Pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan dari hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik ahli waris Bacok bin Madi alias Petaning dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/ Batu Layang, atas nama 9 ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;
- Bahwa dengan demikian bahwa secara hukum gugatan Penggugat didukung oleh alat bukti dan saksi dan oleh karena patut untuk diterima;
4. Bahwa saudara J. Frans A.O tidak membeli tanah dengan almarhum Batjok bin Madi;

Bahwa ahli waris Batjok bin Madi maupun Dr. Hj. Ani Rochani tidak pernah sama sekali menjual tanah Batu Layang kepada saudara J. Frans A.O, hal ini dibuktikan dengan bukti P-14 yang merupakan jawaban terhadap pengaduan kepemilikan tanah Batu Layang saudara J. Frans A.O dari Dirjen Agraria yang menolak surat jual beli 1908 yaitu bukti P-18 dan P-19;

Bahwa alat bukti P-14, P-18 dan P-19 ini dikuatkan dengan keterangan saksi dan saksi-saksi ahli dari pihak Penggugat yaitu:

Hal. 33 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



- 1 Muhammad Ali bin Salim bersaksi dibawah sumpah pada angka 4 dan 5:
 - 4) Bahwa pada saat mengurus Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang tersebut saksi mengetahui tanah tersebut pernah diklaim oleh J. Frans A.O tetapi tidak diindahkan oleh BPN Pontianak;
 - 5) Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr., tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993 dan Surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning lainnya, J. Frans A.O dan Pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan dari hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ahli waris Bacok bin Madi alias Petaning dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang atas nama 9 ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;
2. Saksi ahli Hizbul Maududi bersaksi dibawah sumpah dalam keterangannya pada angka 3:
 - 3) Bahwa dalam surat kerajaan ini menurut saksi ahli ada ketidaklaziman redaksi surat, selama saksi ahli menerjemah atau mentransliterasi surat resmi kerajaan yang mengatasmakan Pangeran Laksamana sebagai Mangku Negara, ada beberapa ketidaklaziman tentang Struktur Kata dan tulisan pada surat-jual beli 1908 antara lain yaitu:

No

	Kata/Frasa	Lazim (dipakai alam surat jual beli Kerajaan yang biasa diterjemahkan oleh saksi ahli)	Tidak lazim (dipakai dalam surat jual beli 1908)
1	Pejabat Kerajaan yang merupakan Mangku Negara/Wakil Negara	Tuanku Pangeran Laksamana Mangku Negara Kerajaan Pontianak atau Sri Tuanku Laksamana Mangku Negara Kerajaan Pontianak/Tuan Sri Pangeran Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak	Tuan Pangeran Bendahara Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak
2	Matwa	Disebutkan siapa matwa batu layang	Tidak disebutkan matwa batu layang

34



3	Orang/ subjek	Hamba Sahaja	Bumi Putera
4	rupyah	Rupyah menggunakan symbol (F)	Rupiah tidak menggunakan symbol (F)
5	Watas	watas	batas
6	Depa'	Depa' (huruf Dal'fa alif dan Hmazah)	Depak (dal'Fa dan Qaf
7	untuk	Alif, nun ta, dan Qaf	Alif, wawu, nun, ta', wawu dan kaf
8	Depa' untuk Bendahara dijual		
9	Penanggalan	Selain penanggalan masehi, selalu menggunakan penanggalan islam contoh: Ponti-anak tanggal 12 al mu-haram 1338 Hijiriyah bersamaan 08 Oktober 1919.	Hanya mencantumkan Kalender atau penanggalan masehi yaitu 7 Maret 1908.
10	Tanda tang-an penjual-pembeli dan saksi-saksi	Selalu ada tanda tang-an penjual, pembeli dan saksi-saksi	Tidak ada tanda tangan penjual, Pembeli dan saksi-saksi
11	Pejabat membuat Surat Kerajaan dan yang menandatangani	Selalu sama	Tidak sama dimana Pejabat pembuat Surat Kerajaan ada-lah Tuan Pengaeran Bendahara Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak namun yang menandatangani adalah Pangeran Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak

3. Saksi ahli I Made Sudiarta bersaksi dibawah sumpah:

Menerangkan dalam kesaksiannya pada angka 2, 3 dan 4 yaitu:

1. Bahwa menurut saksi ahli pada tahun 1908 Mata Uang yang dipakai adalah Mata Uang Gulden, yang terdiri dari: 1. Uang Kertas Gulden, 2. Uang Logam yang menggunakan 2 sisi mata uang yaitu sisi depan menggunakan Gulden, sisi belakang menggunakan Rupyah;
2. Bahwa menurut saksi ahli pada Tahun 1908, untuk uang logam besar maksimum yang diketahui oleh Bank Indonesia adalah 1/4 Gulden, sedangkan untuk uang kertas adalah 100 Gulden;
3. Bahwa menurut saksi ahli, Nasionalisasi mata Uang dilakukan oleh Jovosbonk dan di Pontianak transaksi mata uang yang paling tua yang tercatat adalah pada tahun 1910 dengan menggunakan Gulden, dan jika menggunakan Rupyah maka

Hal. 35 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



penulisan Rupyah dengan tulisan Arab Melayu selalu menambahkan symbol (F) yaitu Rupyah (F) yang artinya Rupyah Golden, bukan Rupiah dengan symbol (Rp);

Dengan demikian bahwa berdasarkan Bukti P-14, P-18 dan P-19, berdasarkan keterangan saksi dan saksi-saksi ahli tersebut diatas, maka bantahan Penggugat terhadap pengakuan saudara J. Frans A.O. yang membeli tanah kepada Batjok bin Madi alias Petaning atau kepada ahli warisnya haruslah dapat diterima;

5. Bahwa dugaan tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh saudara J. Frans A.O dalam menguasai tanah Batjok bin Madi alias Petaning atau ahli warisnya;

Bahwa berdasarkan bukti P-1, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 dan bukti tambahan P-18;

Bahwa bukti-bukti tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi Tergugat yaitu:

1. Muhammad Ali bin Salim bersaksi dibawah sumpah pada angka 4 dan 5:
 - 4) Bahwa pada saat mengurus Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang tersebut saksi mengetahui tanah tersebut pernah diklaim oleh J. Frans A.O tetapi tidak diindahkan oleh BPN Pontianak;
 - 5) Bahwa kemudian saksi mengetahui adanya Surat Dirjen Agraria Nomor 590/2908/Agr., tahun 1986 pada tanggal 17 April 1993 dan Surat Dirjen Agraria tersebut pernah dibahas di BPN Pontianak dengan dihadiri oleh saudara saksi dan ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning lainnya, J. Frans A.O dan Pengacara dari Jakarta serta BPN Pontianak, dan dari hasil pertemuan tersebut BPN Pontianak meneruskan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ahli waris Bacok bin Madi alias Petaning dan terbitlah Sertifikat Nomor 2119/Batu Layang atas nama 9 ahli waris Batjok bin Madi alias Petaning, lalu kemudian tanah tersebut dijual kepada Dr. Hj. Ani Rochani;
2. Saksi ahli Hizbul Maududi bersaksi dibawah sumpah dalam keterangannya pada angka 3:
 - 3) Bahwa dalam surat kerajaan ini menurut saksi ahli ada ketidaklaziman redaksi surat, selama saksi ahli menerjemah atau



mentransliterasi surat resmi kerajaan yang mengatasnamakan Pangeran Laksamana sebagai Mangku Negara, ada beberapa ketidaklaziman tentang Struktur Kata dan tulisan pada surat-jual beli 1908 antara lain yaitu:

No	Kata/Frasa	Lazim (dipakai alam surat jual beli Kerajaan yang biasa diterjemahkan oleh saksi ahli)	Tidak lazim (dipakai dalam surat jual beli 1908)
1	Pejabat Kerajaan yang merupakan Mangku Negera/Wakil Negera	Tuan Pangeran Laksamana Mangku Negera Kerajaan Pontianak atau Sri Tuanku Laksamana Mangku Negara Kerajaan Pontianak/Tuan Sri Pangeran Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak	Tuan Pangeran Bendahara Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak
2	Matwa	Disebutkan siapa matwa batu layang	Tidak disebutkan matwa batu layang
3	Orang/ subjek	Hamba Sahaja	Bumi Putera
4	rupyah	Rupiah menggunakan symbol (F)	Rupiah tidak menggunakan symbol (F)
5	Watas	watas	batas
6	Depa'	Depa' (huruf Dal'fa alif dan Hmazah)	Depak (dal'Fa dan Qaf)
7	untuk	Alif, nun ta, dan Qaf	Alif, wawu, nun, ta', wawu dan kaf
8	Depa' untuk Bendahara dijual		
9	Penanggalan	Selain penanggalan masehi, selalu menggunakan penanggalan islam contoh: Pontianak tanggal 12 al mu-haram 1338 Hijiriyah bersamaan 08 Oktober 1919.	Hanya mencantumkan Kalender atau penanggalan masehi yaitu 7 Maret 1908.
10	Tanda tangan penjual, pembeli dan saksi-saksi	Selalu ada tanda tangan penjual, pembeli dan saksi-saksi	Tidak ada tanda tangan penjual, Pembeli dan saksi-saksi
11	Pejabat membuat Surat Kerajaan dan yang menandatangani	Selalu sama	Tidak sama dimana Pejabat pembuat Surat Kerajaan adalah Tuan Peng-aeran Bendahara Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak namun yang menanda-tangani adalah Pangeran Mangku Negara Menteri Kerajaan Pontianak

4. Saksi ahli I Made Sudiarta bersaksi dibawah sumpah:

Hal. 37 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



Menerangkan dalam kesaksiannya pada angka 2, 3 dan 4 yaitu:

- 1 Bahwa menurut saksi ahli pada tahun 1908 Mata Uang yang dipakai adalah Mata Uang Gulden, yang terdiri dari: 1. Uang Kertas Gulden, 2. Uang Logam yang menggunakan 2 sisi mata uang yaitu sisi depan menggunakan Gulden, sisi belakang menggunakan Rupyah;
- 2 Bahwa menurut saksi ahli pada Tahun 1908, untuk uang logam besar maksimum yang diketahui oleh Bank Indonesia adalah 1/4 Gulden, sedangkan untuk uang kertas adalah 100 Gulden;
- 3 Bahwa menurut saksi ahli, Nasionalisasi mata Uang di lakukan oleh Jovosbonk dan di Pontianak transaksi mata uang yang paling tua yang tercatat adalah pada tahun 1910 dengan menggunakan Gulden, dan jika menggunakan Rupyah maka penulisan Rupyah dengan tulisan Arab Melayu selalu menambahkan symbol (F) yaitu Rupyah (F) yang artinya Rupyah Golden, bukan Rupiah dengan symbol (Rp);
5. Saksi Tergugat Agus Salim menerangkan dibawah sumpah pada angka 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8
 2. Bahwa saksi mengetahui tanah Batu Layang dari cerita Datuknya saat saksi berusia 15-16 tahun;
 3. Bahwa Datuk saksi sering membawa saksi ke tanah Batu Layang tersebut saat saksi berusia SD;
 4. Bahwa ketika saksi ditanya oleh Penggugat saat saksi berusia 17 tahun, usia Datuk saksi kira-kira 106 tahun dan kemudian saksi mengatakan Datuk saksi hanya dirumah saja dan yang sering membawa saksi ketanah tersebut adalah pamannya;
 5. Bahwa saksi pernahlihatkan surat jual beli oleh Datuknya namun saksi hanya melihat sekilas atau tidak tahu secara persis, kemudian Majelis Hakim menanyakan apakah surat jual beli 1908, kemudian saksi mengiyakan;
 6. Bahwa Penggugat menanyakan mengapa hanya saksi yang diberitahu tentang tanah Batu Layang tersebut? Apakah saudara paman saksi yang lain yang merupakan anak dari Datuk saksi tidak mengetahui? saksi menjawab tidak tahu;



7. Bahwa ketika Penggugat mempertanyakan tentang kapan Datuknya meninggal saksi mengatakan, Datuk saksi meninggal saat saksi masih SMP;
8. Bahwa Penggugat mempertanyakan apakah saksi mengetahui tentang pengaduan paman saksi ke Dirjen Agraria tentang tanah Batu Layang dan kemudian ditolak? saksi mengatakan tidak tahu;

d. Kesimpulan:

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Penggugat dan kerangan saksi Tergugat yang tidak konsekuen dan berbelit-belit, maka dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III haruslah dapat diterima;

Masalah Hukum tentang Jual Beli:

Bahwa jual beli yang dimaksudkan dalam Bukti (P-12) adalah perujudan dari Bukti (P-13 dan P-14) yang telah ditolak oleh Dirjen Agraria atau bukkti (P-9) yang didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat dibawah supah berkaitan dengan Surat Jual Beli 1908;

Dengan demikian bahwa surat jual beli 1908 yang dijadikan dasar penerbitan Bukti (P-12) berlawanan dengan hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

Masalah Hukum Tanah Negara:

Bahwa keterangan tanah negara seperti yang tercatat dalam bukti P-12 sangat bertentangan dengan P-9, Dirjen Agraria menyatakan pada angka 3 yaitu: kami dapat menyetujui kebijaksanaan yang akan diambil dalam rangka penyelesaian masalah tersebut kepada saudara J. Frans A.O dan para ahli warisnya diberikan tanah yang masih kosong (belum ada hak orang lain seluas 2 x 6 Ha dan sekaligus dilaksanakan konsolidasi tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian gugatan tentang tanah negara yang diberikan kepada saudara J. Frans A.O berdasarkan pada bukti P-12 adalah bertentangan dengan hukum dan sudah sepatutnya dibatalkan dan tidak dapat diterima;

Masalah gugatan:

Bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III dalam upaya menguasai

Hal. 39 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014



kepemilikan tanah Batu Layang atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/
Penggugat;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut, *Judex Facti*/ Pengadilan
Tinggi Pontianak yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak telah salah
menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak tidak secara tuntas dalam memutus putusan
sela;
- Bahwa putusan sela Pengadilan Negeri Pontianak berisi menolak eksepsi tentang
kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat III, lalu memerintahkan agar
pemeriksaan perkara dilanjutkan, jika Pengadilan Tinggi Pontianak membatalkan
putusan sela tersebut berarti eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh
Tergugat III dapat diterima/dikabulkan, maka akibatnya pemeriksaan perkara harus
dihentikan;
- Bahwa dengan demikian maka terdapat kesalahan penerapan hukum acara dalam
putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut;
- Bahwa oleh karena pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Pontianak
dianggap telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah
Agung sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu
mempertimbangkan alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa
terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny.
Dr.Hj. ANI ROCHANI** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak
Nomor 38/PDT/2013/PT.PTK., tanggal 6 November 2013, yang membatalkan Putusan
Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.PTK., tanggal 20 Maret 2013,
serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan
sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sekalipun permohonan kasasi dikabulkan, akan tetapi
Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar
biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan
Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung
sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. **Dr.Hj. ANI ROCHANI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 38/PDT/2013/PT.PTK., tanggal 6 November 2013, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.PTK., tanggal 20 Maret 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Point 1 dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Agustus 2014, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.
ttd/ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,Ph.D.

Panitera Pengganti

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI
an Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 41 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1013 K/Pdt/2014

