



P U T U S A N

Nomor. 71 PK/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

LIEM MEI HOEN, bertempat tinggal di Jalan Gajahmada
Gg.24 No.9 Pontianak ;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n

1. RIA JULIANTI, bertempat tinggal di Jalan Suprpto VI
No.1 Pontianak;

2. NG GEK AN Als. ANTON, bertempat tinggal di Jalan
Gajahmada Gg. 10 No. 91 Pontianak ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para
Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding ;

D a n

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT
DI JAKARTA, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat di
Pontianak, Cq. Kepala Pertanahan Kota Pontianak
berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani No.1
Pontianak ;

2. MENTERI DALAM NEGERI DAN OTONOMI
DAERAH RI DI JAKARTA, Cq. Gubernur Kalimantan
Barat di Pontianak, Cq. Walikota Pontianak
berkedudukan di Jalan Rahadi Usman No.3
Pontianak ;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para
turut Termohon Kasasi/para turut Tergugat/
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat/
Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap

Hal.1 dari 17 Hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung Nomor : 2085 K/Pdt/2005, tanggal 18 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/para Terbanding dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/para Tergugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa pada kira-kira tahun 1960 an atau kurang lebih 43 tahun yang lalu, orang tua Penggugat telah menggarap sebidang tanah negara yang terletak di Jl. Ade Irma Suryani RT.03 RW.12 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak Kalimantan Barat seluas kurang lebih 863 M2 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Bahwa setelah kurang lebih sepuluh tahun kemudian tepatnya pada tahun 1972 orang tua Penggugat memanggil Penggugat untuk tinggal bersama-sama dilokasi tersebut sekaligus untuk melanjutkan menggarap terhadap tanah tersebut karena orang tua Penggugat pada waktu itu sudah cukup berumur sehingga tidak mampu lagi menggarap tanah garapannya tersebut dan kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam kedudukannya sebagai anak untuk meneruskan menggarap serta menguasai tanah negara tersebut, hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Pindah Penduduk yang dibuat oleh Kepala Kampung Benua Melayu Darat No.235/Pind/Pem.1972 tanggal 2 Juni 1972 ;

Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia maka tanah tersebut menjadi tanah garapan sekaligus tempat tinggal Penggugat, sehingga pada tahun 1983 semasa suami Penggugat masih hidup bernama NG Thiam Kie bersama-sama dengan dua orang saudara Penggugat masing-masing bernama Liem Yong Seng dan Lim Mei Khong mengajukan permohonan kepada turut Tergugat II (Walikota) untuk mendapatkan kesempatan untuk tetap menggarap dan mengolah sekaligus memiliki tanah negara tersebut, namun oleh pihak turut Tergugat II tidak pernah menanggapi permohonan tersebut ;

Bahwa permohonan sebagaimana yang telah diutarakan pada posita diatas diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan adanya surat turut Tergugat II tanggal 22 April 1983 No. 24/Tib/PU.400 yang bertujuan untuk membongkar rumah milik Penggugat dan akan memberikan tanah tersebut kepada pihak ketiga yang sama sekali tidak pernah tinggal maupun menggarap tanah yang menjadi obyek gugatan ini, namun Penggugat

Hal.2 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan kepada turut Tergugat II, sehingga pada akhirnya turut Tergugat II kembali mengirim surat kepada Penggugat agar datang menghadap kepada turut Tergugat II pada tanggal 8 Nopember 1983 dan terakhir tanggal 27 Juli 2003 guna membicarakan serta menyelesaikan permasalahan tanah tersebut, akan tetapi tidak ada solusi penyelesaian ;

Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian maka setelah beberapa tahun berselang, turut Tergugat II mengeluarkan Surat Keputusan No.34/AG.110/1983 yang isinya memberikan tanah garapan Penggugat untuk kepentingan Perumahan kepada Drs. Darminto dan oleh yang bersangkutan tidak pernah mengurus tanah tersebut bahkan mungkin tidak pernah mengetahui akan Surat Keputusan tersebut karena fiktif sehingga pada tanggal 27 Oktober 1987 turut Tergugat II mencabut Surat Keputusan tersebut kemudian memberikan tanah garapan Penggugat tersebut seluas kurang lebih 860 M2 kepada Tergugat II yang dituangkan dalam Surat Keputusan No.366 tahun 1987 dengan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Bahwa ternyata apa yang disyaratkan dalam SK tersebut oleh pihak Tergugat II tidak pernah melaksanakannya sehingga secara hukum penunjukkan tersebut harus batal demi hukum karena tidak memenuhi persyaratan SK turut Tergugat I bahkan waktu 3 bulan yang ditentukan tidak dipenuhi, oleh karena itu maka berdasarkan Surat Penunjukkan tersebut maka pemberian dan penunjukkan yang demikian batal demi hukum ;

Bahwa walaupun sudah dijelaskan bahwa Tergugat telah melakukan rekayasa, akan tetapi pada tanggal 26 Juni 1991 Tergugat II tetap mengajukan permohonan kepada turut Tergugat I untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas tanah yang sedang digarap dan dihuni oleh Penggugat seluas 863 M2 dan oleh pihak turut Tergugat I tetap mengabulkan permohonan tersebut pada tanggal 1 Juli 1991 dengan mengeluarkan Sertifikat HGB No.1253 atas nama Tergugat II (Ng Gek An alias Anton) Surat Ukur No.2322 tanggal 21 Juni 1988, walaupun sudah nyata secara yuridis bahwa dasar-dasar pengajuan Tergugat II tersebut sudah batal demi hukum oleh karena disamping tidak memenuhi unsur tenggang waktu sebagaimana SK tersebut serta harus ada pembebasan dan ganti rugi dimana syarat tersebut ternyata tidak disanggupi Tergugat II, namun suatu hal yang sangat tidak rasional karena turut Tergugat I tetap mengabulkan permohonan Tergugat II tersebut, walaupun data yang diajukan Tergugat II ternyata data fiktif ;

Hal.3 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.

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)



Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat tersebut dilakukan secara diam-diam oleh pihak turut Tergugat II tanpa adanya suatu pengumuman kepada khalayak ramai sebagaimana yang telah diwajibkan dalam peraturan yang ada, sehingga Penggugat tidak pernah mengetahuinya, oleh karenanya pada tahun 1991 dan tahun 2001 Penggugat atas nama suami mengajukan permohonan kepada pihak turut Tergugat I atas sebidang tanah negara yang telah digarap sejak tahun 1960 an, namun tidak ada respon dari turut Tergugat I bahkan justru dengan adanya permohonan tersebut suami Penggugat dilaporkan oleh Tergugat I ke Mapolsek Pontianak Selatan dengan alasan menyerobot tanah miliknya yang telah dibeli dari Tergugat II, suatu tindakan yang sangat merugikan Penggugat walaupun laporan tersebut tidak dapat dilanjutkan karena bukan tindak pidana, namun demikian sedikit banyak telah menyita waktu Penggugat akibat tindakan Tergugat I yang tidak memahami proses dari penerbitan Sertifikat yang dilandasi dengan berbagai unsur rekayasa sehingga menyimpang dari suatu proses hukum yang sebenarnya ;

Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa tanah garapannya telah disertifikatkan oleh Tergugat II dan kini dikuasai oleh Tergugat-Tergugat I secara yuridis, maka tanggal 3 Juli 2001 Penggugat mengirim surat kepada Gubernur Kalimantan Barat agar membatalkan Sertifikat tersebut atau setidaknya memblokir sertifikat tersebut untuk tidak dipindah-tangankan kepada pihak lain karena tindakan demikian hanya akan memperkeruh masalah, sambil menunggu penyelesaian dari pihak turut Tergugat I, namun apa yang diharapkan tidak pernah dapat direalisasikan, karena pihak turut Tergugat I hanya berspekulasi mengirim surat seolah-olah telah bertindak secara formil dan berjanji akan melakukan penelitian lapangan atas fakta yang sebenarnya tetapi ternyata tidak pernah dilakukan, demikian pula dengan turut Tergugat II yang berupaya mengundang Penggugat tanpa melibatkan Tergugat lainnya dan sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pontianak ternyata tidak pernah ada suatu upaya penyelesaian secara serius atas kesalahan para turut Tergugat maupun Tergugat I dan II ;

Bahwa jika diperhatikan secara saksama akan proses pembuatan Sertifikat No.1253 tahun 1991 diatas tanah garapan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada posita diatas maka jelas bahwa pembuatan sertifikat tersebut dilandasi adanya tindakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak-hak dari Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemakai ujud yang jika tindakan-tindakan tersebut dirinci secara detail maka tindakan tersebut dapat diuraikan sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Bahwa oleh karena tindakan para Tergugat maupun para turut Tergugat tersebut nyata-nyata sudah merupakan penyimpangan dari prosedur hukum yang berlaku dalam memberikan dan atau memperoleh suatu hak atas sebidang tanah negara yang telah dikuasai lebih dulu oleh Penggugat sejak tahun 1960 an/1970 an (bukan tanah negara bebas) maka tindakan tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patutlah menurut hukum apabila sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi karena mengandung cacad hukum sehingga wajarlah bila diperintahkan kepada turut Tergugat I untuk menarik kembali sertifikat HGB No. 1253/1991 dan Gambar Situasi Tanah No.2322/1988 yang kini dikuasai oleh Tergugat I dan selanjutnya memerintahkan kepada turut Tergugat I untuk tetap memproses permohonan Penggugat yang telah memohon tanah garapan tersebut untuk menjadi hak miliknya sejak tahun 1984, 1991 maupun tahun 2001 dan selanjutnya menerbitkan sertifikat hak atas nama Penggugat (Liem Mie Hoen) ;

Bahwa oleh karena ada kekhawatiran dari Penggugat terhadap tindakan dari Tergugat I yang kini menguasai Sertifikat tanah yang menjadi sengketa dialihkan kepada pihak lain maka adalah wajar menurut hukum jika dilakukan Revindicatoir Beslag terhadap sertifikat HGB No.1253/1991 dengan Gambar Situasi No.2322/1988 dan sekaligus menyatakan bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek perkara tersebut tidak boleh dilakukan kegiatan pembangunan dalam bentuk apapun diatasnya sampai adanya suatu keputusan yang mempunyai suatu kekuatan hukum tetap ;

Bahwa kekhawatiran sebagaimana telah dikemukakan diatas khususnya menyangkut pelaksanaan kegiatan dilokasi telah nyata dilakukan oleh Tergugat I dengan cara telah menebas dan akan membuat rintisan jalan maka adalah sangat beralasan bila Hakim yang memeriksa perkara ini melakukan sidang lapangan dan selanjutnya menetapkan untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah yang menjadi obyek perkara tersebut ;

Bahwa terhadap permasalahan ini Penggugat sudah berulang kali menyurati Tergugat I maupun Tergugat II serta tembusannya kepada para turut Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah mufakat guna mencapai kata damai namun tidak pernah

Hal.5 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggapi oleh para Tergugat maupun para turut Tergugat sehingga atas dasar sikap yang demikian Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dengan harapan mohon diperiksa secara arif dan bijaksana ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakan diatas maka kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tindakan para Tergugat (Tergugat I dan II) maupun para turut Tergugat (turut Tergugat I dan II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan oleh karenanya bahwa terhadap Surat Keputusan (SK) No.34/AG.110/1983 Jo Surat Keputusan No.336/1987 Jo SK No.755/B/1988 Jo SK No.254/HGB/1991 harus dinyatakan tidak berlaku karena sudah kadaluarsa serta didasarkan pada data palsu yang diberikan oleh Tergugat II bahkan bertentangan yang hak mutlak dan hak prioritas dari Penggugat karena yang berhak untuk mendapatkan Surat-Surat Keputusan yang demikian adalah Penggugat sebagai Pengelola langsung dari sebidang tanah negara bukan Tergugat II atau Tergugat I yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tanah Negara yang menjadi obyek dalam perkara ini ;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat HGB No.1253/1991 dengan Gambar Situasi No.2322/1988 adalah cacad hukum sehingga patut menurut hukum jika sertifikat tersebut dicabut atau ditarik kembali dari tangan Tergugat I atau dari pihak manapun saja yang menguasai sertifikat tersebut ;
5. Memerintahkan oleh karena itu kepada turut Tergugat I untuk menarik kembali sertifikat tersebut dari tangan Tergugat I atau siapa saja yang menguasai sertifikat tersebut agar jangan dialihkan kepada pihak lain ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita revindicatoir terhadap sertifikat HGB No.1253/1991 dengan GS No.2322/1988 ;
7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah penggarap yang sah diatas tanah negara yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini sejak tahun 1960 oleh orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri sejak tahun 1970 an sampai sekarang ini ;
8. Menyatakan oleh karena itu bahwa yang paling berhak atas tanah yang menjadi sengketa dan mempunyai hak mutlak serta hak prioritas dalam

Hal.6 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.

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)



mengajukan permohonan hak untuk mendapatkan hak adalah Penggugat sebagai pemakai ujud berdasarkan UU Pokok Agraria No.5 tahun 1960 Jo KEPRES No.32/1979 pasal 4 dan 5 ;

9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk memproses lebih lanjut terhadap permohonan Penggugat sejak tahun 1984, 1991 dan 2001 untuk mendapatkan hak atas tanah garapan Penggugat sendiri karena telah digarap dan dikuasai sejak tahun 1970 an ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa verzet, banding maupun kasasi dari para Tergugat maupun para turut Tergugat sampai adanya suatu keputusan yang mempunyai suatu kekuatan tetap ;
11. Menyatakan para turut Tergugat harus cukup tunduk dan taat pada putusan yang ada dalam kapasitasnya sebagai instansi yang telah melakukan kekeliruan atau kesalahan karena tidak profesional dalam menjalankan tugasnya ;
12. Menghukum Tergugat I & II maupun Turut Tergugat I & II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. Eksepsi yang berkenaan dengan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Bahwa apabila Tergugat I dan II mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka pemeriksaan dan peradilan atas obyek gugatan perkara aquo merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan "Sengketa Tata Usaha Negara" sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat 4 Undang-Undang No.5 tahun 1986. Hal ini dapat dilihat dari posita-posita dan petitum aquo ;

Ditinjau dari Posita :

Bahwa dari posita 5, 6, 7 dan 11 dapat dilihat yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai Surat Keputusan Walikota Madya Pontianak No. 34/AG.110/83 tentang penunjukkan tanah kavling Komplek Perumahan Jend. A. Yani atas nama Drs. Darminto dan dan Surat Keputusan Walikotamadya Pontianak No.366 tahun 1987 tentang Pencabutan Surat Keputusan Nomor : 34/AG.110/83 Penunjukkan tanah kavling Komplek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Jend. A. Yani, atas nama Drs. Darminto dan menunjuk kembali tanah tersebut kepada Anton;

Bahwa dari posita 7 dapat dilihat yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Nomor : 755/HGB/1988, tertanggal 30 Nopember 1988 yang memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II ;

Bahwa dari posita 8, 9, 10, 11 dan 12 dapat dilihat yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1253 ;

Bahwa posita 3 dan 12 dapat dilihat yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah permohonan yang diajukan oleh Penggugat kepada turut Tergugat II agar dapat diberikan hak atas tanah akan tetapi ditolak oleh turut Tergugat merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;

Bahwa dari posita-posita tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berkenaan dengan proses penunjukkan, pemberian hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah ;

Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas dapat diperinci sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Walikota Madya Pontianak Nomor : 34/AG.110/83 tentang Penunjukan tanah kavling Komplek Perumahan Jend. A. Yani atas nama Drs. Darminto ;
2. Surat Keputusan Walikota Madya Pontianak Nomor : 366 tahun 1987 tentang Pencabutan Surat Keputusan Nomor : 34/AG.110/83 Penunjukkan tanah kavling Komplek Perumahan Jend. A. Yani atas nama Drs. Darminto dan menunjuk kembali tanah tersebut kepada Anton ;
3. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Nomor : 755/HGB/1988 tertanggal 30 Nopember 1988 ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1253 ;
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat No.254/HGB/1991, tertanggal 21 Juni 1991 ;
6. Tindakan turut Tergugat II yang menolak permohonan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita 3 dan 12 ;

Ditinjau dari Petitum :

Bahwa dari petitum 3 dan 4 maka yang dituntut oleh Penggugat adalah pembatalan atas Surat Keputusan Walikota Madya Pontianak Nomor :

Hal.8 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/AG.110/83 yo Surat Keputusan Walikota Madya Pontianak Nomor : 366 tahun 1987 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Nomor : 755/HGB/1988 yo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1253 ;

Bahwa dari petitum 9 maka yang dituntut oleh Penggugat adalah agar turut Tergugat I memproses lebih lanjut terhadap permohonan Penggugat yang diajukan sejak tahun 1984, 1991 dan 2001 untuk mendapatkan hak atas tanah ;

Bahwa dari petitum-petitum tersebut maka dapat disimpulkan bahwa gugatan perkara aquo merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang hanya dapat diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;

II. Eksepsi yang berkenaan dengan gugatan tidak dapat diterima :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Persona Standi In Judicio untuk menggugat Tergugat I dan II didalam perkara aquo oleh karena Tergugat I dan II "tidak pernah mengadakan hubungan hukum dan melakukan perbuatan melawan hukum" dengan Penggugat sehubungan dengan tanah sebagaimana yang menjadi obyek perkara aquo sebagaimana yang dimiliki oleh Tergugat I sekarang ini (Diskualifikasi in person). Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sebagaimana yang menjadi obyek perkara aquo. Sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II (Disqualificatoir Exceptie). Gugatan perkara aquo adalah error in persona ;

Bahwa dari perkara aquo maka dapat disimpulkan bahwa kualifikasi dari gugatan perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum, akan tetapi dari gugatan perkara a quo "Penggugat tidak mampu menggambarkan secara jelas tentang adanya perbuatan atau letak kesalahan dari Tergugat I dan Tergugat II" bahwa ia telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Atau dengan kata lain Penggugat tidak mampu menggambarkan "adanya perselisihan hukum secara konkrit antara Penggugat dengan Tergugat I dan II "Penggugat juga tidak mampu menguraikan secara jelas tentang adanya hak atas tanah dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan II" sehubungan dengan obyek perkara ini ;

Bahwa didalam gugatan perkara aquo, "Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah dikualifikasikan Penggugat sebagai turut Tergugat I" dan "Walikota Pontianak telah dikualifikasikan Penggugat sebagai turut Tergugat II" ;

Hal.9 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama diikutsertakannya turut Tergugat dalam suatu perkara hanyalah untuk lengkapnya para pihak. Mereka tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi atau untuk melakukan sesuatu. Akan tetapi dari petitum gugatan perkara aquo Penggugat telah menuntut turut Tergugat I dan turut Tergugat II agar dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa apabila kita mempelajari gugatan perkara aquo maka dapat disimpulkan bahwa didalam perkara aquo gugatan telah diajukan secara kumulatif secara subyektif yakni terdapat beberapa Tergugat ;

Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama suatu gugatan hanya dapat diajukan secara kumulatif secara subyektif apabila terdapat hubungan yang erat antara para Tergugat atau turut Tergugat atas obyek perkara aquo ;

Bahwa antara Tergugat I dan turut Tergugat I dan turut Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum yang berkenaan dengan proses penunjukkan, pemberian hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah Tergugat II. Oleh karena itu gugatan perkara aquo tidak dapat dikumulatifkan secara subyektif ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo atau gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSIS:

Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam konpensi mohon dianggap dipergunakan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah membeli sebidang tanah seluas 863 M2 dari Ng Gek An alias Anton sesuai Sertifikat HGB No.1253 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.2322/1988 tanggal 21 Juni 2002 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara ;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara ;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara ;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Ade Irman Suryani ;

Bahwa jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Ng Gek An alias Anton atas tanah telah dilakukan oleh dan di hadapan PPAT Pahala Sutrisno



Amijoyo Tampubulon, SH. sesuai Akta Jual Beli No.44/PS/1992, tertanggal 17 Maret 1992 ;

Bahwa pada saat dilakukannya jual beli, tanah tersebut dalam keadaan kosong. Selanjutnya Penggugat Rekonvensi melakukan pendaftaran atas peralihan hak atas tanah tersebut di atas kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Dengan demikian proses peralihan hak dan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat adalah sah menurut hukum ;

Bahwa tiba-tiba diatas tanah sebagaimana yang menjadi obyek perkara aquo pada waktu sekitar akhir tahun 2000, Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan secara melawan hukum yakni tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak atas tanah. Adanya pendirian bangunan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 2 yo pasal 6 Undang-Undang No.51 Prp.tahun 1960 ;

Bahwa disamping telah melakukan pendirian bangunan secara melawan hukum, Tergugat Rekonvensi juga telah menyewakan tanah berikut bangunan kepada pihak ketiga yakni Soi Hun alias Erina. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum pidana sebagaimana diatur dalam pasal 385 KUHP ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Pontinak supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membongkar bangunan yang ditempatinya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 06/Pdt.G/2004/PN.Ptk. tanggal 28 Juli 2004 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta turut Tergugat I dan turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan

Hal.11 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pontianak pada tanggal 30 Juni 2004 adalah sah dan berharga ;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan yang ditempatinya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.1.149.000,- (satu juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 46/Pdt/2004/PT.Ptk. tanggal 03 Pebruari 2005 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 06/PDT.G/2004/PN.Ptk. dengan perbaikan sekedar format putusan, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II – Para Terbanding dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II – Para Turut Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat-Pembanding seluruhnya ;

B. DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding seluruhnya ;
- Menyatakan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 30 Juni 2004 adalah sah dan berharga ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi-Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi-Pembanding untuk membongkar bangunan yang ditempatinya ;

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi – Tergugat Rekonvensi-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal.12 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2085 K/Pdt/2005 tanggal 18 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : LIEM MEI HOEN tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor : 2085 K/Pdt/2005 tanggal 18 September 2006 diberitahukan kepada Pemohon kasasi/Penggugat /Pembanding pada tanggal 12 Nopember 2008, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 13 Nopember 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor : 06/Pdt.G/2004/PN.PTK.yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 19, 21, 28 November 2008 dan 01 Desember 2008 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 28 Nopvember 2008, 2 dan 9 Desember 2008 ;

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

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

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat memahami amar keputusan Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI dalam kasus saya ini jika tidak mempunyai kompetensi dalam menilai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan karena hal-hal yang demikian tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, oleh

Hal.13 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



karena itu walaupun dalam perkara saya ini ternyata telah terjadi penerapan hukum yang sungguh- sungguh memperlihatkan kekeliruan nyata, telah terjadi pengingkaran terhadap fakta dilapangan serta telah terjadi putusan yang saling bertentangan dengan putusan-putusan yang terdahulu terhadap suatu persoalan yang sama namun demikian pihak Hakim Kasasi tidak mempunyai kewenangan dalam memberikan penilaian terhap hal-hal yang demikian, oleh karenanya ijin saya sebagai pihak yang merasa dizalimi untuk mengajukan Peninjauan Kembali guna dapat memperoleh suatu keputusan yang adil karena akibat dari penyerobotan tanah tempat saya tinggal menyebabkan saya hingga saat ini tidak memiliki tempat tinggal yang menetap bahkan gubuk saya yang ada dilokasi tanah yang menjadi obyek perkara tersebut sering diteror oleh pihak-pihak yang tidak diketahui asal usulnya yang bertujuan mengusir saya dari gubuk derita saya, suatu hal yang sangat tidak manusiawi sehingga melalui permohonan Peninjauan Kembali ini mohon keadilan.

2. Bahwa yang menjadi keberatan saya yang pertama dalam Peninjuan Kembali ini adalah bahwa adanya suatu keputusan sejak dari putusan pengadilan tingkat pertama berkaitan dengan penerapan hukum yang sungguh-sungguh memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata dimana putusan hakim tidak lagi mendasarkan putusannya pada peraturan yang berlaku dalam hal perolehan sebidang tanah negara yang telah digarap oleh penggarapnya sejak dari dulu dimana hal tersebut secara tegas diatur dalam Keputusan Presiden RI No.32 Tahun 1979 pada pasal 4 dan pasal 5 yang secara tegas menjelaskan bahwa dalam penguasaan tanah negara yang dihuni ataupun digarap oleh seseorang maka yang diberi prioritas untuk mengajukan hak atas tanah tersebut sebagai pemakai ujud dari tanah tersebut, dimana persyaratan tersebut dipenuhi secara sempurna oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan hal tersebut dapat dibuktikan dalam persidangan tetapi mengapa putusan hakim masih juga menyimpang dari peraturan tentang pertanahan tersebut tanpa dapat memberikan alasan hukum yang mendasar? Bukankah putusan yang demikian tergolong suatu putusan yang nyata-nyata menggambarkan suatu kekeliruan nyata akibat dari suatu peradilan yang sesat?, untuk hal ini saya serahkan pada hakim Peninjauan Kembali.
3. Bahwa keberatan saya yang kedua adalah bahwa adanya suatu fakta hukum serta hasil pemeriksaan hakim dilapangan pada saat persidangan digelar di tingkat Pengadilan Negeri Pontianak dimana dalam Berita Acara Pemeriksaan

Hal.14 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilapangan telah terbukti bahwa lokasi tanah yang diberikan Walikota Pontianak dalam SK nya No. 34/AG/110/1983 kepada pihak Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II berlokasi di JL. Jendral A. Yani sedangkan tanah garapan Pemohon Peninjauan Kembali berlokasi di Jl. Ade Irma Suryani dan semua fakta hukum ini tercatat dalam berita acara sidang namun lagi-lagi hakim pada tingkat pertama maupun kedua tidak menghiraukan fakta hukum yang demikian sehingga putusan yang diambil nyata-nyata bertentangan fakta hukum yang ada baik berupa SK Walikota maupun fakta hasil pemeriksaan dilapangan sedangkan Hakim pada Tingkat Kasasi beralasan bahwa hal-hal yang demikian bukan merupakan kompetensinya, oleh karenanya menyadari akan hal demikian maka saya memohon keadilan kepada Hakim dalam Peninjauan Kembali karena saya yakin Hakim Peninjauan Kembali dapat memeriksanya kembali serta dapat memberikan rasa keadilan kepada pihak yang mendambakannya seperti saya yang telah lontang lantung akibat putusan yang sesat dari hakim sebelumnya.

4. Bahwa keberatan saya yang ketiga adalah bahwa keputusan ini menggambarkan adanya penyesatan karena keputusan ini nyata-nyata memperlihatkan adanya pertentangan dengan keputusan-keputusan hakim yang terdahulu (yurisprudensi) baik ditingkat pertama maupun di tingkat Kasasi dimana setiap keputusan-keputusan yang terdahulu yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan penguasaan tanah negara pasti didasarkan pada Kepres No. 32 Tahun 1979 seperti yang dicontohkan dalam perkara ini yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 1746/Pdt/1998 tanggal 23 Juli 2002 yang terjadi di Pengadilan Negeri Makassar dimana sengketa penguasaan tanah negara tetap diberi prioritas kepada pemakai ujud, tetapi mengapa dalam perkara ini yang nota benenya sama dengan kasus di Pengadilan Negeri Makassar, hakim di Pengadilan Negeri Pontianak maupun Pengadilan Tinggi Pontianak justru mengambil suatu keputusan yang bertentangan dengan aturan dasar dalam sengketa terhadap penguasaan sebidang tanah negara?, untuk itu maka melalui permohonan Peninjauan Kembali ini saya mohon Ketua Mahkamah Agung RI berkenaan tetap memeriksa perkara ini melalui proses Peninjauan Kembali karena saya menilai perkara saya ini disatu sisi telah diputuskan oleh hakim tingkat pertama maupun kedua dengan tidak mengindahkan aturan-aturan hukum yang berlaku bahkan bertentangan fakta hukum yang ada melalui pemeriksaan lapangan seperti yang telah saya kemukakan di atas dimana tindakan hakim tersebut telah merugikan bahkan telah membuat

Hal.15 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya sengsara karena tidak memiliki tanah yang pasti untuk membangun rumah karena telah diambil oleh lawan saya yang telah dengan memperoleh dukungan lewat putusan hakim yang dapat saya kategorikan sebagai suatu proses persidangan yang sesat.

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena keberatan-keberatan tersebut tidak termasuk seperti apa yang diatur dalam pasal 67 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauankembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **LIEM MIE HEON** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **LIEM MIE HEON** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 28 September 2009**, oleh DR.Harifin A.Tumpa, SH.MH. Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.Dirwoto, SH. dan H.Muhammad Taufik,SH.MH. Hakim - Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Hal.16 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Retno Kusrini, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/H.Dirwoto, SH.

Ttd/H.Muhammad Taufik, SH.MH.

K e t u a :

Ttd.

DR.Harifin A.Tumpa, SH.MH.

Biaya peninjauankembali :

- | | | |
|---|-----|-------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Administrasi peninjauan Kembali..... | Rp. | 2.489.000,- |

Panitera Pengganti :

- | |
|-----------------------|
| Ttd. |
| Retno Kusrini, SH.MH. |

Jumlah Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP: 040 044 809

Biaya peninjauankembali :

- | | | |
|------------------|-----|---------|
| 4. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 5. Redaksi | Rp. | 5.000,- |

Panitera Pengganti :

Hal.17 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Administrasi peninjauan Kembali.....	Rp. 2.489.000,-
Jumlah	Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH.DAMING SANUSI, SH. MH.

Hal.18 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP: 040 030 169

Hal.19 dari 17 hal.Put.No.71 PK/Pdt/2009.



