



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**JAPRI**, tempat tanggal lahir Pontianak 8 Agustus 1964, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Jl. Veteran Gg. Syukur Jaya, RT/RW 004/023 Kel. Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPARMAN, S.H., M.H., dan kawan-kawan para advokat pada kantor Advokat dan Kuasa Hukum Pajak Suparman & Partners beralamat di Jl Sepakat II Blok N-3 Kota Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 803/SK.Pdt/2022/PN Ptk tanggal 6 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SURAMSIH**, perempuan, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Veteran Gg. Syukur Jaya, Nomor 41 RT/RW 004/023 Kel. Benua Melayu Darat, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **ASRI Z.A**, lahir di Pontianak, laki-laki, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Veteran Gg. Syukur Jaya Nomor 41, Kel. Benua Melayu Darat, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDWARD L TAMBUNAN, S.H., M.H. dan kawan-kawan para Advokat berkantor pada Lawfirm Nusantara yang beralamat di Jalan Karya Baru Komp Puri Karya Indah No B3 Kota Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 820/SK.Pdt/2022/PN Ptk tanggal 13 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

halaman 1 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 6 Desember 2022 dalam Register Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Orang Tua PENGGUGAT yang bernama ZUBAIDAH Binti ADAM memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dengan ukuran 16 x 6 depa' yang apabila dikonversi ke dalam satuan meter maka ukuran nya menjadi panjang 28,80 meter x lebar 10,80 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Passaribu
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Syukur Jaya
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Tamtomo Fajarai
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Zubaidah

Yang selanjutnya disebut Objek Sengketa

2. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas di peroleh Orang Tua PENGGUGAT secara Hibah dari orang tua kandungnya (Kakek PENGGUGAT) yang bernama ADAM Bin DALEK hal ini berdasarkan SURAT HEBBAH (HIBAH) tanggal 22 Djuhi 1953;

3. Bahwa pada sekitar Tahun 1970, TERGUGAT I bersama suaminya yang bernama ZAINAL ABIDIN datang menemui Orang Tua Penggugat (ZUBAIDAH Binti ADAM) meminta izin untuk tinggal serumah dengan orang tua PENGGUGAT untuk sementara waktu dengan alasan TERGUGAT I dan suaminya sudah tidak mempunyai tempat tinggal;

4. Bahwa oleh karena Orang Tua PENGGUGAT (ZUBAIDAH Binti ADAM) pada saat itu merasa kasihan dan tidak tega melihat keadaan ekonomi TERGUGAT I dan suaminya karena tidak mempunyai rumah atau tempat tinggal akhirnya Orang Tua PENGGUGAT (ZUBAIDAH Binti ADAM) mengizinkan TERGUGAT I dan Suaminya sementara untuk menempati atau bertempat tinggal bersama orang tua PENGGUGAT, akan tetapi setelah 1 (satu) tahun kemudian TERGUGAT I bersama suaminya meminta izin untuk membangun rumah di atas tanah (Objek Sengketa) tersebut dengan syarat

halaman 2 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



*hanya membangun rumah semi permanen di atas tanah (Objek Sengketa) tersebut dengan ukuran panjang 16 meter x lebar 5 meter;*

5. *Bahwa kemudian TERGUGAT I dan Suaminya membangun rumah semi permanen sesuai dengan syarat yang di minta oleh Orang Tua PENGUGAT pada saat itu, akan tetapi lama kelamaan TERGUGAT I bersama suaminya secara diam-diam tanpa seizin orangtua PENGUGAT membangun kandang ternak ayam di atas tanah Objek Sengketa tersebut;*

6. *Bahwa ketika Orang Tua PENGUGAT mengetahui TERGUGAT I bersama suaminya secara diam-diam membangun kandang ternak ayam di atas tanah Objek Sengketa tersebut, yakni sekitar tahun 1980, akhirnya Orang tua PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT I dan suaminya untuk membongkar Kandang Ternak Ayam tersebut, akan tetapi tidak pernah dihiraukan dan malah TERGUGAT I bersama suaminya menyampaikan bahwa tanah yang ditempati atau ditinggalinya adalah milik TERGUGAT I;*

7. *Bahwa kemudian setelah Orang Tua PENGUGAT meninggal dunia pada sekitar tahun 1987, tindakan TERGUGAT I dan suaminya semakin menjadi-jadi, dimana bangunan kandang ayam yang dibangun tersebut kemudian dibongkar dan dibangun 2 (dua) unit Rumah di atas tanah objek sengketa tersebut dan kemudian disewakan oleh TERGUGAT I dan suaminya kepada orang lain sebagai sumber penghasilan, padahal ukuran tanah (objek sengketa) yang diizinkan oleh orang tua PENGUGAT untuk ditumpangi/ditempati hanya berukuran panjang 16 meter x lebar 5 meter, akan tetapi malah melebar sehingga tanah (objek sengketa) yang dikuasai oleh TERGUGAT I dan suaminya sekarang menjadi ukuran panjang 18 meter x lebar 11,80 meter;*

8. *Bahwa setelah suami TERGUGAT I meninggal dunia, tiba-tiba TERGUGAT II membuat Surat Pernyataan Tanah, yang mana isi dari Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2009 tersebut menerangkan seolah-olah bidang tanah (Objek Sengketa) yang di atasnya telah dibangun 2 (dua) unit rumah tersebut adalah milik PARA TERGUGAT dengan riwayat penguasaan tanah berasal dari peninggalan orang tua kandung TERGUGAT II padahal objek sengketa awalnya milik Orang Tua PENGUGAT yang ditumpangi oleh TERGUGAT I bersama suaminya;*

9. *Bahwa tindakan PARA TERGUGAT yang mengklaim atau mengaku seolah-olah tanah Objek Sengketa yang digarap dan dikuasainya tersebut merupakan tanah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2009 dibuat atas nama TERGUGAT II atas dasar penguasaan dari orang tua kandung TERGUGAT II padahal sesungguhnya bidang tanah yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui dan dikuasainya tersebut merupakan tanah orang tua PENGUGAT sebagaimana tersebut pada posita butir 1 di atas, maka tindakan PARA TERGUGAT yang demikian sudah dapat dikualifisir sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dikehendaki dalam Pasal 1365 BW yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

10. Bahwa, oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian atas diri PENGUGAT selaku ahli waris dari Alm. ZUBAIDAH Binti ADAM sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 87/Pdt.P/2008/PA.Ptk tanggal 22 Desember 2008, maka patut dan wajar apabila Yang Mulia Majelis Hakim menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.210.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus sejak putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dengan rincian kerugian sebagai berikut:

10.1. KERUGIAN MATERIIL sebesar Rp. 210.000.000,00 (Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah).

Nilai sewa tanah kosong apabila disewakan tiap tahun Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) terhitung sejak PENGUGAT tidak dapat menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut sejak tahun 1980 hingga gugatan diajukan kurang lebih 42 (empat puluh dua) tahun.

10.2. KERUGIAN IMMATERIIL sebesar Rp. 1.000.000.000. ( Satu Miliar Rupiah).

Nilai kerugian Immateriil ini sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan rupiah seberapa besar pun karena dalam memperjuangkan tanah tersebut PENGUGAT mengalami banyak kesulitan menghadapi ulah dan perbuatan PARA TERGUGAT sehingga menyebabkan menyita banyak waktu, pikiran, tenaga dan uang operasional yang sangat besar untuk memperjuangkan objek sengketa tersebut, sehingga dalam hal ini dibatasi sebesar Rp. 1.000.000.000. ( Satu Miliar Rupiah).

11. Bahwa untuk melindungi barang milik orang tua PENGUGAT atas itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik orang tua PENGUGAT (Revindicatoir Beslaag) yang

halaman 4 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

#### 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

terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Selain itu pula mengingat Objek Sengketa tersebut saat ini masih dalam penguasaan PARA TERGUGAT maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau pihak lain yang disuruhnya agar segera mengosongkan dan menyerahkan secara suka rela kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan dibacakan;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan ini agar tidak menjadi sia-sia dan untuk mencegah adanya itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT terhadap harta peninggalan orang tua PENGGUGAT, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang diatasnya berdiri bangunan (Conservatoir Beslag) di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara a quo, maka pantas apabila TERGUGAT dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini;

14. Bahwa karena gugatan PENGGUGAT berdasarkan dan didukung oleh bukti - bukti dan dalil-dalil yang kuat, maka sudah selayaknya dan seharusnya putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Vooraad) serta mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan pada dalil dan uraian fakta sebagaimana diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan PARA TERGUGAT yang mengklaim tanah Objek Sengketa yang digarap dan dikuasainya merupakan tanah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2009 dibuat atas nama TERGUGAT II atas dasar penguasaan dari orang tua kandung TERGUGAT II padahal bidang tanah yang diakui dan dikuasainya tersebut merupakan tanah peninggalan orang tua PENGGUGAT adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

halaman 5 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2009 dibuat atas nama TERGUGAT II atas dasar penguasaan orang tua kandung TERGUGAT II, terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bidang tanah yang tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2009 dibuat atas nama TERGUGAT II atas dasar penguasaan orang tua kandung TERGUGAT II, terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat adalah Peninggalan orang tua PENGUGAT (ZUBAIDAH Binti ADAM) sebagaimana tertuang dalam SURAT HEBBAH (HIBAH) tanggal 22 Djuli 1953;

5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebesar Rp. 1.210.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah). Dengan rincian sebagai berikut:

5.1. Kerugian Materiil sebesar sebesar Rp. 210.000.000,00 (Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah).

5.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah).

Terhitung sejak putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht Van Gewijsde).

6. Menghukum PARA TERGUGAT atau pihak lain yang disuruhnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah Obyek Sengketa terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, baik dari kekuasaannya sendiri maupun kekuasaan orang lain kepada PENGUGAT tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan dibacakan baik secara sukarela atau dengan bantuan aparat keamanan nantinya jika tidak melaksanakan putusan ini;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah milik PENGUGAT (Revindicatoir Beslaag) yang terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

8. Menghukum dan Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) perhari apabila lalai dalam menjalankan putusan ini;

halaman 6 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil - adiknya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat dan Para Tergugat hadir Kuasanya masing-masing;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan terhadap gugatannya tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya tanpa ada perubahan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kemudian Para Tergugat mengajukan Surat Jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM GUGATAN KONVENSI

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. Kompetensi absolut

Bahwa gugatan Penggugat dalam posita 1 dan 2 berkaitan dengan perbuatan hukum menyangkut masalah hibah, dimana Penggugat dan Tergugat sama-sama beragama Islam, sehingga menjadikan kewenangan untuk mengadili adalah Pengadilan Agama Pontianak, bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pontianak, sehingga Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 2. Eksepsi Prosesual

##### a. Error in Persona

halaman 7 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga dengan demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan atas perkara tersebut. Karena Penggugat dalam posisinya mendalilkan bertindak untuk ahli waris almarhum ZABAI DAH BINTI ADAM, dengan demikian kedudukan Penggugat harus dinyatakan error in Pesona.

Bahwa Penggugat juga telah menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pihak yang mewakili almarhun ZAINAL ABIDIN, sementara Penggugat tidak menarik ahli warisnya secara keseluruhan jelas gugatan Penggugat tidak lengkap atau juga harus dinyatakan pula error in Pesona.

b. *Ne Bis in Idem*

Bahwa Penggugat terhadap Perkara objek Aquo sudah pernah mengajukan gugatan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 113/Pdt.G/2021/PN.Ptk yang telah memiliki kekuatan Hukum yang tetap yang mana amar putusannya adalah:

Dalam Eksepsi;

Mengabulkan Eksepsi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Sehingga oleh karena Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan hukum dan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

- Pasal 1917 KUH Perdata;
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*."
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan "Karena perkara ini sama dengan perkara yang

halaman 8 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.”

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.”

Bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan hukum diatas, Para Tergugat Memohon hal ini agar bersama-sama dengan putusan dalam hal kewenangan mengadili perkara aquo untuk juga diputuskan bersama-sama dengan masalah Ne Bis In Idem ini.

3. Bahwa penyusunan Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (Obscuur Libel):

- Karena tidak jelas dengan cara apa hibah itu diberikan apakah dengan surat adat atau surat-surat desa atau punggawa jaman dahulu.
- karena objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berbeda luas serta batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki Para Tergugat.
- Karena tidak jelas kapan dan bagaimana ibu Penggugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap Posita angka 1 s/d 9, Penguasaan tanah objek sengketa aquo oleh Para Tergugat diperoleh berdasarkan Warisan dari Suami tergugat yang bernama Zainal Abidin yang sudah meninggal dunia. Dan Para Tergugat tidak pernah diberikan atau ditompangkan Ibu Penggugat atas perkara aquo, serta di dalam Gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik Lebar dan Panjang tanah objek sengketa aquo yang dimiliki oleh Para Tergugat, sehingga sangat berbeda dengan luas tanah dan batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat dalam Posita 1 dengan batas tanah tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat.

2. Bahwa oleh karena tidak adanya persamaan atau persesuaian objek sengketa baik terhadap luas dan batas-batasnya, dan kepemilikan tanah objek sengketa aquo bukanlah milik ibu Penggugat, dan sehingga keinginan Penggugat untuk menghukum Tergugat sebagaimana dalam posita 10 s/d 14 tidak memiliki alasan hukum yang jelas, sehingga Posita tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

halaman 9 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

### 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

Berdasarkan uraian diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar bisa memberikan keputusan sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut, tidak berwenangnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, memeriksa dan mengadili gugatan aquo, karena merupakan kewenangan Pengadilan Agama Pontianak;
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat, mengenai gugatan tidak Gugatan Penggugat sudah Ne Bis In Idem;
3. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat, mengenai gugatan tidak terang, tidak jelas, dan kabur (obscur Libel).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

B. **DALAM GUGATAN REKONVENSI**

1. Bahwa tanah objek sengketa gugatan Rekonvensi a quo adalah bagian dari tanah milik pewaris suami Penggugat Rekonvensi yang bernama ZAINAL ABIDIN yang sudah meninggal dunia. Kepemilikan tanah suami Penggugat Rekonvensi yang bernama ZAINAL ABIDIN berdasarkan Surat Pernyataan hari Senin tanggal 28 Januari 1980 objek sengketa gugatan rekonvensi ada 2 (dua) bidang yang bersebelahan dengan perincian :

- Bidang tanah yang pertama, Panjang 10,8 M X Lebar 7,2 M dengan Luas 77,76 M<sup>2</sup>;
- Bidang tanah yang kedua, Panjang 18 M X Lebar 18 M, dengan Luas 324 M<sup>2</sup>

Sehingga luas secara keseluruhan tanah objek sengketa gugatan rekonvensi adalah 401,76 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Veteran Gang Syukur Jaya Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, yang merupakan tanah milik waris dari suami Penggugat Rekonvensi;

2. Bahwa adapun batas-batas tanah objek sengketa gugatan rekonvensi aquo milik suami dan orangtua Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara / Sebelah Depan berbatasan dengan Tanah Gang Syukur I;

halaman 10 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur / Sebelah Belakang berbatasan dengan Tanah Pasaribu;
- Sebelah Barat / Sebelah Kanan berbatasan dengan Tanah Anang Z.A;
- Sebelah Selatan / Sebeah Kiri berbatasan dengan Tanah Wakaf/Kuburan;

Sehingga sudah sepantasnya dinyatakan Surat Pernyataan Tanah hari Senin tanggal 28 Januari 1980 sah dan memiliki kekuatan hukum, yang masih dikuasai dan di memiliki oleh Penggugat Rekonvensi sampai saat ini.

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi yaitu dengan menduduki dan mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa aquo milik Penggugat Rekonvensi dengan Panjang 10,8 M X Lebar 7,2 M dengan Luas 77,76 M<sup>2</sup> , yang terletak di Jalan Veteran Gang Syukur Jaya Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, yang merupakan tanah milik waris dari suami Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Rekonvensi termasuk ahli waris dari suami Penggugat Rekonvensi;

4. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi karena dirinya tidak bisa menikmati hasil dari tanah tersebut yang apabila tanah tersebut disewakan dalam bentuk rumah kontrakan, dengan harga sewa/tahun Rp 10.000.000,00 (sepuluh Juta Rupiah) Pertahunnya. Sedangkan Tergugat Rekonvensi menguasai dan mendirikan bangunan secara melawan hukum diatas objek tanah sengketa aquo milik Penggugat Rekonvensi selama 14 Tahun terhitung mulai dari tahun 2009 hingga sekarang tahun 2023 ketika gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi diajukan ke Pengadilan Negeri Pontianak. Sehingga Kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 140.000.000, dengan rincian sewa/tahun Rp 10.000.000,00 x 14 Tahun. Yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

5. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan menguasai dan mendirikan bangunan miliknya diatas tanah Penggugat Rekonvensi sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunannya tersebut, mengosongkan, dan menyerahkan tanah objek sengketa aquo kepada Penggugat Rekonvensi;

halaman 11 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan berkaitan dengan pembayaran kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi yang harus dibayar, maka terhadap Tergugat Rekonvensi dikenakan/dibebankan uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan;
7. Bahwa putusan perkara gugatan rekonvensi perkara quo ini sudah harus dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit voorbaar bij voraad), sekalipun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali;
8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dilakukan Tergugat Rekonvensi sudah seharusnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan uraian diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar bisa memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah hari Senin tanggal 28 Januari 1980 sah dan memiliki kekuatan hukum, yang terdiri dari 2 (dua) bidang yang bersebelahan dengan perincian :
  - Bidang tanah yang pertama, Panjang 10,8 M X Lebar 7,2 M dengan Luas 77,76 M<sup>2</sup>;
  - Bidang tanah yang kedua, Panjang 18 M X Lebar 18 M, dengan Luas 324 M<sup>2</sup>

Sehingga luas secara keseluruhan tanah objek sengketa gugatan rekonvensi adalah 401,76 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Veteran Gang Syukur Jaya Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, yang merupakan tanah milik waris dari suami Penggugat Rekonvensi.

Dengan batas-batas tanah objek sengketa gugatan rekonvensi aquo milik suami Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara / Sebelah Depan berbatasan dengan Tanah Gang Syukur I;
  - Sebelah Timur / Sebelah Belakang berbatasan dengan Tanah Pasaribu;
  - Sebelah Barat / Sebelah Kanan berbatasan dengan Tanah Anang Z.A;
  - Sebelah Selatan / Sebelah Kiri berbatasan dengan Tanah Wakaf/Kuburan
3. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan menduduki dan mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa aquo milik Penggugat Rekonvensi dengan Panjang 10,8 M<sup>2</sup> X Lebar 7,2 M<sup>2</sup> dengan Luas 77,76 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Veteran Gang Syukur

halaman 12 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp sebesar Rp140.000.000, dengan rincian sewa/tahun Rp 10.000.000,00 X 14 Tahun. Yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan miliknya, mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa aquo kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000,00 / hari atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan;
7. Menyatakan gugatan Rekonvensi perkara aquo dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit voorbaar bij voraad), sekalipun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali;
8. Membebankan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi.

Atau apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut selanjutnya Penggugat mengajukan Replik selanjutnya ditanggapi dalam Duplik oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan Para Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara register Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk tanggal 5 Desember 2022;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat Hibah dari Adam Bin Dalek kepada anak-anaknya yaitu NURSIHAH, A. SYUKUR dan **ZUBAIDAH** tertanggal 22 Djuli 1953 diketahui Kelapa Kampung Parit Tokaya tanggal 16 Nopember 1959 (halaman depan). Dibalik halaman depan:

halaman 13 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Keterangan tanah diketahui Kelapa Kampung Parit Tokaya tanggal 16 nopember 1959;
- b. Keterangan diketahui Kelapa Kampung Parit Tokaya tanggal 15 September 1960  
Diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi surat pernyataan dari ASRI Z.A tentang penguasaan sebidang tanah dari Sepeninggal orang kandungnya dengan disaksikan oleh JAFRI HM.ARIS dan ZAINAL ABIDIN tanggal 6 Februari 2009 yang diketahui Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan. Diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 722/G/2008 atas nama ZUBAIDAH, dikeluarkan tanggal 24 November 2008. Diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Penetapan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 87/Pdt.P/2008/PA.Ptk , tentang Penetapan Ahli Waris, tanggal 22 Desember 2008. Diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor NIB 14.01.01.03.05027 yang dimohonkan JAFRI HM. ARIS, dengan cap “bukan merupakan bukti hak” diterbitkan BPN Kota Pontianak tanggal 26 Mei 2009. Diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi SPPT PBB tahun 2020 atas Nama JAFRI HM. ARIS. Diberi tanda **P-6**;  
Bukti surat berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai kecuali bukti surat bertanda P-5 dan P-6 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain surat, Penggugat telah pula mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. FERi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi termasuk keturunan NURSIAH;
  - Bahwa masalah Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah hibah yang terletak di Jalan Veteran Gg Syukur Jaya Rt 004 Rw 023 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan, luasnya Saksi tidak tahu, batasnya:
    - Barat: Jl. Veteran kemudian ruko;
    - Utara: tanah wakaf kuburan;
    - Selatan: Gg Syukur jaya;
    - Timur: tanah Pasaribu;
  - Bahwa di atas tanah sengketa ada rumah Penggugat bersama anak isterinya dan dibelakang rumah Penggugat ada rumah Tergugat I bersama anak-anaknya kemudian ada kuburan;

*halaman 14 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama ZUBAIDAH dan Penggugat keberatan karena SPT PBB TAHUN 2009 ternyata atas nama Tergugat II;
- Bahwa Penggugat memperoleh tersebut dari hibah orang tua Penggugat yang bernama ZUBAIDAH. ZUBAIDAH memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama ADAM bin DALEK. ADAM bin DALEK memperoleh tanah tersebut membeli pada tanggal 22 Juli 1953 dengan orang yang Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah hibah tersebut milik ADAM bin DALEK dari cerita orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa milik ZUBAIDAH karena dulu saat Saksi masih kecil orang tua Saksi pernah menumpang tinggal di tanah ZUBAIDAH yaitu di tanah yang sekarang berdiri Perusahaan Lem Fox. Saat itu Tergugat I sudah tinggal di rumah mereka yang sekarang dengan suaminya;
- Bahwa ZUBAIDAH meninggal tahun 1984;
- Bahwa anak dari ADAM bin DALEK adalah NURSIAH, A Syukur dan ZUBAIDAH dan semuanya sudah mendapat bagian tanahnya masing-masing;
- Bahwa anak dari ZUBAIDAH adalah JAPREN (sudah meninggal) dan JAPRI (Penggugat);
- Bahwa batas-batas tanah sengketa:
  - o Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Pasaribu;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Gg Syukur Jaya
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Tamtomo Fajarai
  - o Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah ZUBAIDAH;
- Bahwa sekarang di tanah sengketa ada rumah Penggugat yang ditempati bersama isteri dan anaknya. Kemudian dibelakang Penggugat ada rumah Tergugat bersama anaknya dan ada kuburan;
- Bahwa suami Tergugat meninggal tahun 2000an;
- Bahwa ASRI (Tergugat II) adalah anak Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa masih berstatus Hibah, Saksi tahu setelah Penggugat mengambil surat hibah yang sebelumnya dipegang abangnya (Alm. JAPREN);
- Bahwa Saksi kenal dengan bukti surat P-1 karena Saksi yang menemani ZAINAL ABIDIN untuk membuat surat tersebut;
- Bahwa ZAINAL ABIDIN adalah keturunan NURSIAH;

halaman 15 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa dengar cerita dari orang tua Saksi, SURAMSIH bisa mendirikan rumahnya di tanah sengketa karena izin ZUBAIDAH;

-Bahwa rumah yang ditempati Penggugat sekarang adalah rumah baru, rumah yang lama adalah rumah ZUBAIDAH yang sekarang ini berdiri bangunan lem fox;

-Bahwa nama suami ZUBAIDAH adalah HAJI MUHAMMAD ARIS;

-Bahwa anak ADAM Bin DALEK adalah NURSIH, A. SYUKUR dan ZUBAIDAH;

-Bahwa

Terhadap Saksi tersebut, para pihak mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. YUSMANSYAH MACHMUD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-Bahwa ZUBAIDAH dengan ibu Saksi sepupu satu kali tapi hubungan detilnya Saksi tidak tahu;

-Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Veteran Gg Syukur jaya, tapi ukuran dan batas-batas tersebut Saksi tidak tahu;

-Bahwa alasan Penggugat menguasai tanah sengketa karena berasal dari hibah ZUBAIDAH yaitu ibu dari Penggugat dan ada suratnya tapi Saksi tidak pernah melihatnya;

-Bahwa tentang surat hibah tanah Saksi tidak tahu;

-Bahwa Saksi tahu asal usul tanah tersebut karena dulu tanah orang tua Saksi bersebelahan dengan tanah rumah ZUBAIDAH (Penggugat) dan Para Tergugat tapi tahun berapa tanah Saksi berbatasan Saksi lupa karena masih kecil;

- Bahwa rumah yang ditempati Penggugat sekarang adalah rumah baru karena rumah yang lama adalah rumah ZUBAIDAH yang sekarang ini berdiri bangunan lem fox”;

-Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar cerita jika ZAINAL ABIDIN (SUAMI Tergugat I) minta ijin ke ZUBAIDAH untuk mendirikan rumah di tanah sengketa;

-Bahwa Saksi hanya pernah dengar nama ADAM bin DALEK dan anaknya yaitu NURSIH, A. SYUKUR dan ZUBAIDAH;

Terhadap Saksi tersebut, para pihak mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

halaman 16 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

## 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

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan ZAINAL ABIDIN Tentang Hilangnya Surat Hibah Tanah Dari Pamannya Yang Bernama A.SJUKUR Bin ADAM tanggal 28 Januari 1980 yang diketahui M. RAIS, BURUK ..... HASAN, AMIN KAMAL, A. RAHMAN SYUKUR. Diberi tanda bukti **T-1**;
2. Fotokopi Surat Nikah ZAINAL ABIDIN dengan SURAMSI No 33/ 1971 diterbitkan tanggal 25 Januari 1971. Diberi tanda bukti **T-2**;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian ZAINAL ABIDIN Nomor 6171-KM-06092021-0025, diterbitkan tanggal 08 September 2021. Diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum ZAINAL ABIDIN Nomor 451.5/17/BMD/IX/2021 Yang Diketahui Camat Pontianak Selatan tanggal 23 September 2021. Diberi tanda bukti **T-4**;
5. Fotokopi Surat Nikah A. Rahman dengan Nurbaya Nomor 1095/1968, diterbitkan tanggal 19 Desember 1968. Diberi tanda bukti **T-5**;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6171010708080001 atas nama kepala keluarga SITI HAJAR yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan catatan Sipil Kota Pontianak diterbitkan tanggal 07 Agustus 2008. Diberi tanda bukti **T-6**;
7. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 113/P.G/2021/PN Ptk tanggal 2 Februari 2022. Diberi tanda bukti **T-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor W17.U1/683/HK.02/II/2022 dikeluarkan pada tanggal 23 Februari 2022 oleh Pengadilan Negeri Pontianak tentang Putusan Perkara Nomor 113/P.G/2021/PN Ptk telah berkekuatan hukum tetap. Diberi tanda bukti **T-8**;

Bukti surat berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Tergugat telah mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. SITI HALIJAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II karena Saksi juga keturunan ADAM bin DALEK;

-Bahwa Silsilah Ahli Waris Almarhum ADAM bin DALEK yaitu:

- NURSIH BINTI ADAM memiliki 7 (tujuh) anak yaitu:

1. HALIJAH;
2. IMAH;
3. ZAINAL ABIDIN, Suami dari SURAMSIH (Tergugat I) dan Orangtua dari ASRI Z.A (Tergugat II);

**halaman 17 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. RAHMAT;
5. FATIMAH;
6. M. YUNUS;
7. TIAMBON;

- A. SYUKUR BIN ADAM memiliki 1 (satu) orang anak Bernama A. RAHMAN BIN A. SYUKUR. A. RAHMAN BIN A. SYUKUR memiliki 5 (lima) orang anak yaitu:

1. SITI;
2. SITI HALIJAH (Saksi)
3. JUBAI
4. AHMAD BUSRI;
5. AHMAD BAHRI;

- ZUBAIDAH BINTI ADAM memiliki 2 (dua) orang anak yaitu:

1. JAPREN;
2. JAPRI (Penggugat);

-Bahwa masing-masing anak ADAM bin DALEK sudah mendapat tanah hibah;

-Bahwa asal-usul tanah Para Tergugat adalah Hibah dari A. SYUKUR bin ADAM yang merupakan kakek Saksi pada tahun 1960. Karena surat hibah tersebut hilang kemudian dikuatkan dengan Surat Pernyataan Tahun 1980, surat pernyataan tersebut ditanda-tangani oleh orangtua Saksi yang bernama A. RAHMAN SYUKUR bersama dengan M. RAIS (suami ZUBAIDAH/orangtua Penggugat);

-Bahwa yang Saksi sampaikan tersebut benar termuat dalam Surat Pernyataan ZAINAL ABIDIN (T-1);

-Bahwa A. SYUKUR BIN ADAM meninggal tahun 1988;

-Bahwa tanah bagian ZUBAIDAH ukurannya 16 x 6 Depa, letaknya di di depan pinggir jalan veteran, di gang Sukur jaya;

-Bahwa bagian tanah milik ZUBAIDAH (Orangtua Penggugat) telah dijual oleh Penggugat dan ayahnya yang bernama H.M. A. RAIS kepada Perusahaan Lem Fox setelah ZUBAIDAH meninggal tahun 1984;

-Bahwa setelah Penggugat menjual tanah yang merupakan bagian dari ZUBAIDAH, Penggugat sudah tidak tinggal di lokasi tersebut tapi Saksi tidak tahu Penggugat tinggal dimana;

-Bahwa tahun 2000an JAPRI tinggal di rumahnya. Itulah yang membuat Saksi heran karena tanah bagian ibunya sudah dijual;

-Bahwa luas tanah milik ZUBAIDAH tersebut dari ujung jalan Veteran sampai batas tanah perusahaan lem fox;

**halaman 18 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk**

#### 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

- Bahwa tahun 70-an sebelum tanah ZUBAIDAH dijual, rumah ZUBAIDAH ada di lokasi Perusahaan Lem Fok sekarang, kemudian di sebelahnya ada lapangan, rumah yang ditempati JAPRI sekarang saat itu belum ada. Rumah Para Tergugat terletak di belakang rumah Penggugat sekarang. Sebelah Utara = tanah Pasaribu. Selatan gg sukur jaya, timur makam, barat lem fok, dibelakang nya ada dua bidang tanah luasnya 18x18m dan 7,2 x 10,8m;
- Bahwa rumah Para Tergugat tahun 1970an sudah ada sedangkan rumah Penggugat baru ada tahun 2000-an sebelumnya tanah kosong;
- Bahwa setelah tanah dijual oleh Penggugat Saksi tidak tahu dimana Penggugat tinggal;
- Bahwa kira-kira tahun 2000 Penggugat mengambil tanah bagian Para Tergugat seluas 7,2 meter x 10,8 Meter termasuk tanah wakaf kuburan kurang lebih 4 Meter pada saat pemeriksaan setempat ditunjuk oleh Penggugat sebagai miliknya.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah wakaf kuburan tersebut;
- Bahwa orang tua Saksi adalah A. RAHMAN bin A. SYUKUR., A. RAHMAN bin A. SYUKUR cucu dari ADAM bin DALEK;
- Bahwa dari cerita ibu Saksi, Saksi mengetahui bahwa ZAINAL ABIDIN menerima hibah tanah dari pamannya yang juga kakek Saksi yaitu A. SYUKUR BIN ADAM;
- Bahwa hibah tersebut terjadi tahun 60-an namun karena suratnya hilang, diganti dengan surat pernyataan tahun 1980-an yang bertanda tangan bukan A. SYUKUR BIN ADAM karena ia sudah meninggal tahun 1974. Yang bertanda tangan ada 4 orang diantaranya M. RAIS (suami ZUBAIDAH), ayah Saksi (A. RAHMAN BIN A. SYUKUR);
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T-1;
- Bahwa bapak dari Penggugat adalah H. M. Rais;
- Bahwa saksi letak bagian untuk ZUBAEDAH (ibu dari Penggugat) adalah dari depan Gg Syukur Jaya sekarang yang sudah dijual dengan PT Lem Fox;
- Bahwa Para Tergugat menempati tanah hibah tersebut sejak tahu 1970, sejak ZUBAIDAH masih hidup;
- Bahwa suami Tergugat adalah sepupu Penggugat;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama anak-anaknya;
- Bahwa Suami Tergugat telah meninggal tahun 2000;

Terhadap Saksi tersebut, para pihak mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**halaman 19 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk**

### 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)



2. AHMAD BASUNI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi masih keturunan ADAM bin DALEK karena Saksi adalah cucu dari NURSIAH dan anak dari TIAMBON;
- Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dan Para Tergugat berasal dari hibah almarhum ADAM bin DALEK yang juga datuk moyang Saksi;
- Bahwa anak-anak ADAM bin DALEK semuanya sudah mendapat bagian tanah masing-masing;
- Bahwa tanah bagian NURSIAH 6X16 depa, Tanah bagian ZUBAIDAH 6X16 depa, tanah bagian Tanah A. SYUKUR adalah sisa tanah diantara tanah NURSIAH dan tanah A. SYUKUR. Bahwa di dekat tanah wakaf kuburan juga ada tanah A. SYUKUR. Tanah tersebut dihibahkannya ke ZAINAL ABIDIN (rumah Para Tergugat) karena ZAINAL ABIDIN pandai agama dan sekalian untuk menjaga tanah wakaf kuburan;
- Bahwa tanah tersebut sudah ditempati ZAINAL ABIDIN sejak tanah tersebut dihibahkan oleh A. SYUKUR kepada ZAINAL ABIDIN dengan mendirikan rumah yang ada sekarang;
- Bahwa sejak Saksi masih kecil rumah Para Tergugat sudah ada;
- Bahwa tanah yang ditempati Penggugat sekarang awalnya adalah tanah kosong tempat parkir kalau ada yang meninggal, tahun 2000an baru JAPRI mendirikan rumahnya yang sekarang;
- Bahwa A. SYUKUR adalah paman dari ZAINAL ABIDIN (suami Tergugat I)
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah sengketa Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan Surat Hibah pada Tahun 1953 yaitu .....
- Bahwa Saksi membenarkan P-1 sebagai alas hak yang pertama
- Bahwa tanah Para Tergugat merupakan hibah dari A Syukur Bin Adam sebagaimana Surat Pernyataan Tahun 1980;
- Bahwa tanah bagian Penggugat sebagai ahli Waris ZUBAIDAH, setelah ZUBAIDAH meninggal pada tahun 1984 dijual oleh suami ZUBAIDAH (H.M. RAIS) dan anak-anaknya (JAPREN dan JAPRI) kepada Perusahaan Lem Fox milik Pak Tamtomo;
- Bahwa setelah Penggugat menjual tanah yang merupakan bagian dari ZUBAIDAH, Penggugat sudah tidak tinggal di lokasi tersebut tapi Saksi tidak tahu Penggugat tinggal dimana, baru tahun 2000an baru JAPRI mendirikan rumahnya yang sekarang
- Bahwa H.M. RAIS dan anaknya yang bernama JAPREN juga sudah meninggal;

**halaman 20 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah berdasarkan surat tahun 1953 (bukti surat **P-1**) dan cerita orang tua Saksi;
- Bahwa pembagian tanah berdasarkan Surat hibah pada Tahun 1983 bagian perempuan NURSIAH dan ZUBAIDAH adalah sama yaitu 6 x 16 Depa sedangkan bagian laki-laki A. SYUKUR lebih luas daripada bagian perempuan;
- Bahwa pada Tahun 2000, Penggugat menguasai tanah Para Tergugat tanpa ijin;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah sengketa dengan alasan abang Penggugat (Alm. JAPREN) dapat surat hibah yang isinya bahwa tanah sengketa adalah tanah hibah milik ibu Penggugat yang bernama ZUBAIDAH;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan Surat Hibah ukuran tanah lebar 6 depa atau sama dengan 10,8 Meter dan panjang 170 depa atau sama dengan 306 Meter;
- Bahwa tanah Para Tergugat ukurannya Lebar 18 meter dan panjang 18 meter;

Terhadap Saksi tersebut, para pihak mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. FAUZI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada Tahun 1950-an tanah ukuran 12 x 6 Depa telah dibeli Datok Saksi yang bernama SAMAD Bin BEDU dengan harga Rp700,00 (tujuh ratus rupiah);
- Bahwa selanjutnya oleh Datok Saksi, tanah wakaf tersebut diwakafkan untuk makam dan diserahkan kepada ZAINAL ABIDIN (suami Tergugat I dan ayah Tergugat II) untuk mengurus tanah makam tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari ZAINAL ABIDIN, dari paman Saksi yaitu AHMAD bin ABU BAKAR, USMAN bin ABU BAKAR, M. Yasin bin ABU BAKAR;
- Bahwa di tanah wakaf tersebut dikuburkan keluarga Saksi;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat Saksi mengetahui ternyata tanah wakaf kuburan tersebut, yaitu dari pagar kuburan ke arah kuburan dengan lebar 4 meter di klaim Penggugat sebagai tanahnya dan Saksi sangat keberatan dengan itu;
- Bahwa tahun 1980an saat Saksi kecil ZAINAL ABIDIN sudah tinggal di rumahnya yang sekarang;

halaman 21 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

#### 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

-Bahwa Penggugat baru tinggal di rumahnya yang sekarang kira-kira tahun 2014 sedangkan tanah wakaf kuburan tersebut sudah ada sejak lama;  
Terhadap Saksi tersebut, para pihak mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak mengajukan sesuatu lagi selanjutnya atas kesempatan yang diberikan Majelis, Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu sebagaimana tercantum dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah tercatat pula dalam Putusan Perkara ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa selain eksepsi terkait kompetensi, Para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. *Bahwa Penggugat menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pihak yang mewakili almarhum ZAINAL ABIDIN, sementara Penggugat tidak menarik ahli warisnya secara keseluruhan jelas gugatan Penggugat tidak lengkap;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:*

*Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang dipandang Penggugat sebagai pihak yang merugikan haknya atas tanah hibah bagian orangtuanya (ZUBAIDAH) adalah ahli waris dari ZAINAL ABIDIN yaitu Para Tergugat sehingga ahli waris lainnya dari ADAM bin DALEK tidak relevan untuk digugat. Dengan demikian eksepsi tersebut beralasan untuk ditolak;*

2. *Gugatan Penggugat Ne Bis in Idem karena objek perkara ini sudah pernah diajukan dan diputus dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 113/Pdt.G/2021/PN.Ptk yang telah memiliki kekuatan Hukum yang tetap yang mana amar putusannya adalah:*

*Dalam Eksepsi;*

- *Mengabulkan Eksepsi Penggugat;*

**halaman 22 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk**

#### 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

## *Dalam Pokok Perkara*

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;

## *Dalam Rekonvensi*

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pontianak, Perkara Perdata Nomor: 113/Pdt.G/2021/PN.Ptk pada tanggal 2 Februari 2022 diputus "tidak dapat diterima" dan tidak ada upaya hukum sehingga berdasarkan hukum acara oleh karena pokok perkaranya belum diperiksa dan diputus maka Penggugat berhak untuk kembali mengajukan gugatan, dengan kata lain perkara 244/Pdt.G/2022/PN Ptk tidak nebis in idem in idem. Dengan demikian eksepsi tersebut beralasan untuk ditolak;

3. Bahwa penyusunan Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (Obscur Libel):

- Karena tidak jelas dengan cara apa hibah itu diberikan apakah dengan surat adat atau surat-surat desa atau punggawa jaman dahulu.
- karena objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berbeda luas serta batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki Para Tergugat.
- Karena tidak jelas kapan dan bagaimana ibu Penggugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi tentang cara apa hibah itu diberikan, tentang perbedaan luas dan batas tanah sengketa, tentang kapan dan bagaimana ibu Penggugat menyerahkan tanah sengketa, hal tersebut bukanlah materi eksepsi akan tetapi merupakan materi pokok perkara. Dengan demikian eksepsi tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat yang telah menjadi tetap baik karena dibenarkan maupun karena tidak disangkal oleh para Tergugat atau setidak-tidaknya telah disangkal tanpa alasan yang cukup, sehingga telah menjadi fakta hukum sebagai berikut:

halaman 23 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat JAPRI dan kakaknya yang bernama JAPREN (Alm) adalah anak dari ZUBAIDAH (Alm). ZUBAIDAH salah seorang anak dari ADAM Bin DALEK (Alm);
2. Bahwa Tergugat I. SURAMSIH adalah istri dari ZAINAL ABIDIN (almh). ZAINAL ABIDIN salah satu anak dari NURSIAH (Alm). NURSIAH adalah salah satu anak ADAM Bin DALEK (Alm);
3. Bahwa Tergugat II. ASRI Z.A adalah anak SURAMSIH dan ZAINAL ABIDIN (Alm);
4. Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebagian tanah yang awal mulanya merupakan satu hamparan milik ADAM Bin DALEK;
5. Bahwa ADAM Bin DALEK semasa hidupnya telah menghibahkan tanah miliknya kepada semua anaknya yaitu NURSIAH, A. SYUKUR dan ZUBAIDAH;
6. Bahwa yang dimaksud dengan orang yang bernama H.M. A. RAIS, H. M. Rais atau M. RAIS adalah ayah Penggugat atau suami dari ZUBAIDAH (Ibu Penggugat);
7. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terungkap fakta sebagai berikut:
  - Bahwa tanah sengketa tidak bersertifikat;
  - Bahwa tanah yang saling di klaim Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Veteran, di belakang Perusahaan Lem Fox, di dalam Gang Sukur Jaya;
  - Bahwa Penggugat dan Para Tergugat menempati rumahnya masing-masing;
  - Bahwa rumah Penggugat berada di arah depan rumah Para Tergugat;
  - Bahwa di sebelah kiri rumah Penggugat dan Tergugat terdapat tanah wakaf makam dengan dinding/pagar beton;

Menimbang, bahwa dalil yang belum tetap, di satu sisi **Penggugat pada pokoknya mendalilkan**: tanah sengketa yang terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dengan ukuran 16 x 6 depa (28,80 meter x lebar 10,80 meter) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Passaribu

halaman 24 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Syukur Jaya
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Tamtomo Fajarai
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Zubaidah

adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Orang Tua PENGGUGAT yang bernama ZUBAIDAH Binti ADAM yang mendapat hibah dari orangtuanya bernama ADAM Bin DALEK;

Menimbang, bahwa sedangkan di lain sisi **Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan:**

Tanah sengketa yang terletak di Jalan Veteran Gang Syukur Jaya Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, luas 401,76 M2 dengan batas:

- Sebelah Utara / Sebelah Depan berbatasan dengan Tanah Gang Syukur I;
- Sebelah Timur / Sebelah Belakang berbatasan dengan Tanah Pasaribu;
- Sebelah Barat / Sebelah Kanan berbatasan dengan Tanah Anang Z.A;
- Sebelah Selatan / Sebelah Kiri berbatasan dengan Tanah Wakaf/Kuburan;

merupakan tanah milik waris dari suami Tergugat I/ayah Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari apa yang terurai di atas maka yang menjadi pokok sengketa/persoalan utama yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah:

**“Apakah Penggugat berdasarkan Surat Hibah Dari ADAM Bin DALEK Kepada Anak-Anaknya (salah satunya adalah ZUBAIDAH/Ibu Penggugat) tertanggal 22 Djuli 1953 berhak atas tanah ukuran 16 x 6 depa’ (28,80 meter x lebar 10,80 meter)**

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPdata, para pihak yang bersengketa baik untuk menguatkan haknya maupun untuk menyangkal hak tersebut haruslah membuktikannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan telah mengajukan alat-alat bukti yaitu bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk menyangkal dalil Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yaitu,

halaman 25 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

#### 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

- Penggugat JAPRI dan kakaknya yang bernama JAPREN (Alm) adalah anak dari ZUBAIDAH (Alm). ZUBAIDAH salah seorang anak dari ADAM Bin DALEK (Alm);
- Tergugat II. ASRI Z.A adalah anak dari SURAMSIH (Tergugat I) dan ZAINAL ABIDIN. SURAMSIH (Tergugat I) adalah salah satu anak dari NURSIH (Alm) dan NURSIH adalah salah satu anak dari ADAM Bin DALEK (Alm).

Disimpulkan bahwa, Penggugat dengan Tergugat II (anak Tergugat I) adalah sama-sama keturunan dari ADAM Bin DALEK (Alm). Penggugat keturunan dari anak ADAM Bin DALEK yang bernama ZUBAIDAH sedangkan suami Tergugat I/ayah Tergugat II adalah keturunan ADAM Bin DALEK dari anaknya yang bernama A. SYUKUR;

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama FERI menerangkan bahwa, “dulu (tidak ingat tahunnya) orang tua Saksi menumpang tinggal di tanah ZUBAIDAH (Ibu Penggugat). Lokasi rumah orang tua Saksi adalah di tanah yang sekarang berdiri Perusahaan Lem Fox. Saat itu Tergugat I sudah tinggal di rumah mereka yang sekarang dengan suaminya”. Selanjutnya Saksi Penggugat bernama YUSMANSYAH MACHMUD menerangkan bahwa, “dulu (tidak ingat tahunnya) tanah orang tua Saksi bersebelahan dengan tanah rumah ZUBAIDAH (Ibu Penggugat). Rumah yang ditempati Penggugat sekarang adalah rumah baru karena rumah yang lama adalah rumah ZUBAIDAH yang sekarang ini berdiri bangunan lem fox”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh saat pemeriksaan yaitu tentang keberadaan *Perusahaan Lem Fox*, fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu SITI HALIJAH dan AHMAD BASUNI pada pokoknya sama-sama menerangkan bahwa bagian tanah milik ZUBAIDAH (Orangtua Penggugat) telah dijual oleh Penggugat dan ayahnya yang bernama H.M. A. RAIS kepada Perusahaan Lem Fox setelah ZUBAIDAH meninggal tahun 1984;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-saksi Penggugat dan keterangan Saksi-saksi Para Tergugat tersebut dihubungkan dengan surat Hibah dari Adam Bin Dalek kepada anak-anaknya yaitu NURSIH, A. SYUKUR dan ZUBAIDAH tertanggal 22 Djuli 1953 yang diketahui Kelapa Kampung Parit Tokaya tanggal 16 Nopember 1959 (P-1), Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa

- ZUBAIDAH (ibu Penggugat) telah mendapatkan bagian tanah hibah dari orang ADAM Bin DALEK dengan ukuran 16 x 6 depa namun bagian tanah milik ZUBAIDAH (Orangtua Penggugat) telah dijual oleh Penggugat dan

halaman 26 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayahnya (H.M. A. RAIS) kepada Perusahaan Lem Fox setelah ZUBAIDAH meninggal”, artinya Penggugat tidak lagi mempunyai hak atas tanah bagian ZUBAIDAH sebagaimana termuat dalam bukti surat **P-1**;

- Rumah yang *sekarang* ditempati Penggugat *sekarang* tidak berdiri di atas tanah hibah hak ibunya (ZUBAIDAH) sedangkan rumah yang ditempati Para Tergugat sudah ada saat ZUBAIDAH masih hidup dan tidak berada di atas tanah hibah hak ZUBAIDAH;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak berhasil membuktikan dalilnya bahwa:

Tanah sengketa yang terletak di Jalan Veteran Gg. Syukur Jaya, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dengan ukuran 16 x 6 depa (28,80 meter x lebar 10,80 meter) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Passaribu;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Syukur Jaya;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Tamtomo Fajarai;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Zubaidah;

adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Orang Tua PENGUGAT yang bernama ZUBAIDAH Binti ADAM yang mendapat hibah dari orangtuanya bernama ADAM Bin DALEK;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat haruslah ditolak;

## Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi yang dalil pokoknya adalah:

Tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik suami Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I yang bernama ZAINAL ABIDIN (Alm) hibah dari Pamannya yang bernama A. SJUKUR Bin ADAM (bukti surat **T-1**) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang bersebelahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim tidak memperoleh gambaran yang jelas yang dimaksud dengan 2 (dua) bidang tanah/bidang tanah pertama dan kedua;

Menimbang, bahwa kejelasan tentang letak dan batas 2 (dua) bidang tanah yang bersebelahan ini penting agar tidak terjadi tumpang tindih dengan hak ahli waris ADAM Bin DALEK lainnya maupun pihak lain;

halaman 27 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah kabur sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;*

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

*Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak maka Penggugat dalam Konvensi atau Tergugat dalam Rekonvensi adalah pihak yang kalah berperkara sehingga haruslah dihukum membayar biaya perkara;*

Mengingat Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPerdata, segala ketentuan Undang-Undang dan peraturan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

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

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.565.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Senin tanggal 3 Juli 2023 oleh kami, Tri Retnaningsih, S.H. sebagai Hakim Ketua, Yamti Agustina, S.H. dan Deny Ikhwani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim ketua didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Uray

*halaman 28 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Julita, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

### HAKIM ANGGOTA

Yamti Agustina, S.H.

Deny Ikhwan, S.H., M.H.

### HAKIM KETUA

Tri Retnaningsih, S.H.

### PANITERA PENGGANTI

Uray Julita, S.H.

halaman 29 dari 30, Putusan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Ptk

#### 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)





**Biaya Perkara**

1. PNBP Panggilan.....	:	Rp30.000,00
2. Proses.....	:	Rp50.000,00
3. Panggilan	:	Rp450.000,00
.....	:	Rp30.000,00
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp975.000,00
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00
.....	:	Rp10.000,00
6. PNBP Pem. Setempat.....	:	<u>Rp10.000,00</u>
7. Meterai	:	
.....	:	
8. Redaksi	:	
.....	:	
Jumlah.....	:	<b>Rp1.565.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah).</b>