



**PUTUSAN**

**Nomor 2498 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

I **GUSTI SURYA DARMA**, bertempat tinggal di Jalan Parit H. Husein II Nomor 09, RT. 001/RW. 004, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada NIKOLAS RAFFEL KILIKILY, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Tanjungpura, Gang Martapura Baru Nomor 11 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2013;

Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/Terbanding;

- II
1. **Pr. NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I, Gang Muslimin 1 RT. 001, RW. 018, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
  2. **Pr. NURNENGSIH**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gang Pendidikan RT. 004, RW. 024, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
  3. **Pr. YUNIDAR**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II, Gang Nusa Abadi RT. 003, RW. 007, Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
  4. **Lk. YULIANSYAH**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gang Pendidikan RT. 004, RW. 023, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
  5. **Lk. AGUS EFRIADI**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gang Pendidikan RT. 004, RW. 023, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;

Hal. 1 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**6 Pr. MARTINI**, bertempat tinggal di Budi Utomo Gang Pendidikan RT. 004, RW. 023, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;

**7 Pr. JUMIATY**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gang Haji Mursid Dalam RT. 003, RW. 010, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada THERESIA MS PESSY, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Abdurrahman Saleh Komplek Bapindo Nomor 3, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2013;

Para Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding;

melawan

**1 MENTERI PERTAHANAN RI Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT RI (KASAD TNI AD), Cq. PANGDAM XII/TANJUNGPURA**, berkedudukan di Jalan Rahadi Usman – Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mayor Chk Junaidi, S.H., Mayor Chk Nanang Subeni, S.HH., dan Mayor Chk Bahrin taslim, S.H., kesemuanya anggota TNI-AD beralamat di Kantor Kumdam XII/Tpr Jalan Adi Cucipto Km 6 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2011;

**2 NOVI HABIBI**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Gang Damai Nomor 58 RT. 01/RW. 32 Pontianak;

**3 THANANIE**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Gang Damai Nomor 23 A RT. 01/RW. 32 Pontianak;

**4 NG TJHAI HENG**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Gang Damai Nomor 23 RT. 01/RW. 32 Pontianak;

**5 UMAR DANI**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Gang Damai Nomor 22 RT. 01/RW. 32 Pontianak;



**6 WILLY**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung Lelanang,  
Gang Damai Nomor 21 RT. 01/RW. 32 Pontianak;

**7 YOK HOK LIONG**, bertempat tinggal di Jalan Gusti Sulung  
Lelanang, Gang Damai RT. 01/RW. 32 Pontianak, dalam hal  
ini untuk Nomor 2 s/d 7 diwakili oleh BUDI SISWANTO,  
S.H., Advokat, beralamat di Jalan Nirbaya Gang Suka Damai  
Nomor 9 Pontianak, dan JAKARIANTO, S.H., Advokat,  
beralamat di Jalan Tanjungsari Nomor 34 Pontianak,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi,  
Tergugat II s/d VII/Tergugat Intervensi I s/d VII/ Pembanding/  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon  
Kasasi I dan II dahulu sebagai Penggugat/Penggugat Intervensi/ Pembanding/  
Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat  
I s/d VII/Tergugat Intervensi I s/d VII/ Pembanding/ Terbanding di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat ada mempunyai dan memiliki tanah seluas 12.636 m<sup>2</sup>  
yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu  
Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat  
Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala  
Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota  
Pontianak;
- 2 Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut di atas adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan tanah Oditur Militer;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah Gang Damai;
  - Sebelah Timur : dengan tanah penduduk;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung  
Lelanang;
- 3 Bahwa adapun Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara mendapat  
penyerahan dari ahli waris dari almarhum Manap bin Leman sesuai Surat  
Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang juga diketahui oleh

Hal. 3 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak;

- 4 Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918 yang dikuasai oleh seorang laki-laki bernama Manap bin Leman yang telah diterjemahkan sesuai Salinan Arab Melayu ke Bahasa Indonesia yang diperkuat dan diketahui oleh Ketua Pengadilan Agama Pontianak, pada tanggal 13 Februari 1984, sehingga mudah untuk dimengerti maksud dan tujuan dari Surat tersebut serta mempunyai kekuatan hukum;
- 5 Bahwa untuk memperkuat dalil Penggugat pada posita 3 di atas, maka bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Waris tertanggal 1 Oktober 2010 yaitu ahli waris dari almarhum Manap bin Leman dengan isterinya bernama Kacai bin Salim (almarhum) yang melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu masing-masing bernama : 1). Amat bin Manap (meninggal dunia pada tahun 1984) yang beristerikan Jaina binti Bujang, (meninggal pada tahun 1980) akan tetapi mempunyai 1 (satu) orang anak laki-laki bernama Jusri bin Amat (Masih hidup), 2). Yotinah (Ayot) bin Manap (Masih hidup) dan 3). Bujang bin Manap (almarhum) meninggal dunia pada tahun 1983 yang beristerikan Kateng bin Arifin (Masih hidup) dan melahirkan anak masing-masing bernama Rachmawati binti Bujang dan Elok binti Bujang) keduanya masih hidup, bahwa Surat Keterangan Waris tersebut telah diketahui dan disaksikan serta dibenarkan oleh Pejabat Kepala Desa Batu Ampar (Syahdan, MS) dan dikuatkan oleh Camat Batu Ampar (Ir. Syahril Nur, M.Si.), vide, bukti surat terlampir;
- 6 Bahwa untuk lebih memperkuat dalil gugatan Penggugat, maka bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Kesaksian Riwayat kepemilikan tanah yang dibuat dan dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Syahdan Amat dan Zulkarnaen, S.H., sebagaimana surat keterangan tertanggal 15 Oktober 2010 yang dikuatkan oleh Lurah Benua Melayu Darat, karena kedua orang saksi tersebut sangat mengetahui riwayat asal usul tanah tersebut;
- 7 Bahwa riwayat tanah objek sengketa tidak lagi seutuh luas tanah asal yaitu seluas 12.636 m<sup>2</sup> dikarenakan sebagian tanah tersebut telah terpotong dengan badan Jalan Raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu kurang lebih lebar 12 m dan panjang kurang lebih 211,5 m sehingga terdapat selisih sisa dari luas tanah sekarang hanyalah seluas kurang lebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.883 m<sup>2</sup> yang terdiri dari panjang tanah kurang lebih 211,5 meter dan lebar kurang lebih 42 meter;

- 8 Bahwa ternyata di atas tanah tersebut yaitu kurang lebih luas 8.782 m<sup>2</sup> telah didirikan bangunan rumah dinas oleh TNI-AD (Asrama Camara) dalam hal ini Kodam XII/Tanjungpura sebanyak kurang lebih 12 (dua belas) buah bangunan rumah Dinas oleh Tergugat I dan selain itu juga sebagian dari luas tanah tersebut yaitu kurang lebih 101 m<sup>2</sup> terkena sebagian dari bangunan rumah yang didirikan oleh Tergugat II s/d Tergugat VI di atas tanah milik Penggugat secara melanggar hukum tanpa ijin/persetujuan dari Penggugat dan juga tidak ada pemberitahuan kepada ahli waris pemilik tanah termasuk Penggugat yang sekarang secara hukum telah menguasai dan memiliki tanah tersebut dan dilengkapi dengan bukti surat menyurat tanah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang sebagaimana tersebut pada posita 3 di atas;
- 9 Bahwa dengan dikuasainya tanah tersebut oleh Penggugat, maka secara hukum Penggugat telah mengajukan pemblokiran atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak agar terhadap luas tanah tersebut tidak diberikan hak/tidak diterbitkan sertifikat baik kepada KODAM TNI-AD (Tergugat-I) maupun kepada 6 (enam) orang penduduk Kepala Keluarga (Tergugat II s/d VII) yang mengajukan permohonan perolehan hak di atas tanah milik Penggugat tersebut (vide, bukti surat pemblokiran terlampir);
- 10 Bahwa dengan didirikannya bangunan rumah (Asrama Cemara) oleh Tergugat I serta dengan didirikannya bangunan rumah penduduk oleh Tergugat II s/d Tergugat VII yang sebagian bangunan rumahnya terkena di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I s/d Tergugat VII untuk segera mengosongkan tanah Penggugat tersebut dari bangunan rumah yang didirikan secara melanggar hukum, sebagaimana tersebut dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Hal. 5 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013

#### 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)



- 11 Bahwa sehubungan posita 9 di atas, maka oleh karena Tergugat I telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1965, maka Penggugat menghitungnya dan menganggap sewa per tahunnya sejak tahun 1965 sampai tahun 2011 (selama 46 tahun) untuk setiap tahun penyewaan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selama 46 tahun x Rp100.000.000,00 = Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- 12 Bahwa begitu pula terhadap Tergugat II s/d Tergugat VII yang mendirikan bangunan rumah yang sebagian badan rumahnya terkena di atas tanah Penggugat secara melanggar hukum, maka Penggugat menghitung untuk setiap rumahnya mengganti kerugian yang diperincikan sebagai berikut : untuk bangunan rumah Tergugat II (Novi Habibi) agar mengganti kerugian sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebagian besar badan rumahnya terkena di atas tanah milik Penggugat, sedangkan untuk Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) berarti untuk 2 (dua) orang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jadi untuk keseluruhan Tergugat II, III dan IV membayar kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat apabila tidak membongkar sebagian bangunan rumahnya yang terkena di atas tanah milik Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat V, VI dan Tergugat VII diperintahkan untuk membongkar sendiri sebagian rumahnya karena hanya bagian kecil saja yang terkena tanah milik Penggugat;
- 13 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak Tergugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya berkenan untuk memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk segera membongkar bangunan rumah yang didirikan di atas tanah milik Penggugat tersebut tanpa syarat dan bila perlu dengan menggunakan aparat/petugas;
- 14 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum, maka Penggugat mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 8.883 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
- 3 Menyatakan secara hukum sah Surat Penyerahan hak atas tanah dari Ahli waris almarhum Manap bin Leman tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Penggugat;
- 4 Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VII telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- 5 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah (Asrama Cemara) TNI-AD yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik;
- 6 Memerintahkan kepada Tergugat II s/d Tergugat VII untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah yang sebagiannya berdiri di atas tanah milik Penggugat dan bila perlu dengan menggunakan tenaga aparat/petugas;
- 7 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VII untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
- 10 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan dan atau peninjauan kembali dalam perkara ini (*Uit Voerbaar bij Voraad*);

Menimbang, bahwa sebelum proses persidangan dilanjutkan, ada pihak ketiga yang mengajukan permohonan Intervensi untuk dapat diterima sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara Nomor 103/PDT.G/2012/PN.PTK, atas nama para pihak Intervensi di atas dikuasakan THERESIA MS. PESSY, SH. MH., Pekerjaan Advokat/

Hal. 7 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasehat Hukum beralamat pada kantor THERESIA MS. PESSY, SH.MH. LAW OFFICE di Jalan AR.Saleh Komp Bapindo Nomor 3 Kota Pontianak yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pemohon Intervensi adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari M. Said bin Sanusi, Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Pontianak, Nomor 103/Pdt.P/2010/PA.PTK tanggal 10 Agustus 2010;
- 2 Bahwa Pemohon Intervensi ada mempunyai sebidang tanah warisan dari M. Said bin Sanusi, yang didapat dari kakek Pemohon yang bernama Sanusi bin Sahak berdasarkan, berdasarkan Surat Tanah Adat Tahun 1939, bertuliskan bahasa Arab Melayu yang telah diterjemahkan/di salin dalam huruf latin oleh Pengadilan Agama Pontianak;
- 3 Bahwa tanah warisan tersebut seluas 11.664 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939. yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Beriua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan tanah Oditur Militer;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah Gang Damai;
  - Sebelah Timur : dengan tanah Penduduk;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;
- 4 Bahwa Pemohon mendapat informasi adanya gugatan terhadap tanah pemilik Pemohon Intervensi yang terdaftar dalam Nomor 103/Pdt.G./2011.PN.PTK. Yang mana Pemohon sangat mempunyai kepentingan dan dirugikan bilamana perkara Perdata tersebut diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksanya;
- 5 Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara Perdata tersebut dan berkenan untuk memberikan Penetapan sebagai berikut :
  - 1 Menerima dan Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;
  - 2 Menyatakan sah Permohonan Intervensi sebagai Pihak Tergugat Intervensi dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK, dan berhak mengikuti semua acara persidangan dan membela hak-haknya dalam perkara tersebut;
  - 3 Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak untuk memanggil Pemohon Intervensi untuk hadir dalam pemeriksaan acara persidangan dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK;



- 4 Menyatakan bahwa Pemohon Intervensi adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah Hak Milik Adat seluas 11.664 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang, Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan eksepsi, tertanggal 04 Januari 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menolak permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon tersebut dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa permohonan Intervensi yang diajukan Pemohon adalah bersifat universal sehingga tidak jelas posisi Pemohon apakah Pemohon bertindak dalam hal memihak pada salah satu pihak Penggugat atau Tergugat (*Voeging*) ataukah pihak ketiga menuntut hak-haknya sendiri terhadap Penggugat atau Tergugat (*Tussenkomst*) ? ataukah pihak ketiga sengaja ditarik oleh Penggugat atau Tergugat dengan maksud agar yang menarik tersebut bisa terbebas oleh adanya pihak ketiga tersebut sebagai penanggung atau cacat tersembunyi (*Vrijwaring*) ? dengan demikian permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon tersebut adalah kabur, tidak jelas (*Obscuur Libel*);
- 2 Bahwa Pemohonan Intervensi dari Pemohon patut untuk ditolak karena tidak ada kepentingan hukum dalam pokok perkara atas gugatan yang diajukan terlebih dahulu oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga permohonan Pemohon bersifat *Premateur* (belum saatnya diajukan bersama-sama dalam perkara ini bahkan seharusnya Pemohon mengajukan gugatan secara terpisah);
- 3 Bahwa adalah sangat berbeda adanya pengakuan Pemohon Intervensi seperti tersebut pada angka 2 halaman 2 permohonannya yang mengatakan " Bahwa Pemohon Intervensi ada mempunyai sebidang tanah warisan dari M. Said bin Sanusi, yang didapat dari kakek Pemohon yang bernama Sanusi bin Sahak berdasarkan Surat Tanah Adat tahun 1939 bertuliskan bahasa Arab Melayu, di atas tanah objek sengketa yang sama, maka dengan demikian permohonan Intervensi dari Pemohon tidak dapat diterima sebagai pihak ketiga dalam perkara ini terkecuali mengajukan gugatan tersendiri namun haruslah menunggu sampai adanya putusan dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 9 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



- 4 Bahwa Penggugat menolak permohonan intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon yang dalam hal ini diwakilkan kepada kuasa hukumnya Theresia M.S Pessy, S.H.,M.H., karena di dalam permohonan tidak dicantumkan Surat kuasa tertanggal berapa, bulan berapa dan tahun berapa atau sejak kapan kuasa diberikan dan dari siapa kepada siapa? hal ini sama sekali tidak tercantum atau tidak tergambar dalam surat permohonan sebagai intervenient dalam perkara ini, oleh karena itu permohonan cacat hukum sehingga sudah sepantasnya permohonan tidak dapat diterima karena menyalahi Hukum Acara Perdata;
- 5 Bahwa Pengadilan tidak dapat mengadili perkara yang objek hukumnya sama namun subjek hukum berbeda dalam waktu yang bersamaan, oleh karena itu Pemohon yang mengaku adalah ahli waris dari M. Said bin Sanusi dapat mengajukan gugatan yang berdiri sendiri, dengan demikian Penggugat menolak permohonan Intervensi dari Pemohon;
- 6 Bahwa Pemohon tidak mempunyai kwalitas/kapasitas hukum untuk masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berlangsung antara Penggugat dengan para Tergugat dalam perkara daftar Nomor 103/Pdt.G/2011/ PN.PTK karena selain tidak ada kepentingan hubungan hukum dengan para pihak juga permohonan yang diajukan Pemohon bersifat kaku dan semu;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan jawaban terhadap permohonan Intervensi tertanggal 02 Januari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 1 Dalam permohonannya Penggugat Intervensi mendalilkan memiliki hak atas tanah Tergugat I berdasarkan Surat tanah Adat tahun 1939 bertuliskan bahasa Arab Melayu yang telah diterjemahkan/disalin dalam huruf latin oleh Pengadilan Agama Pontianak;
- 2 Dalam Permohonannya tersebut juga diajukan agar Majelis Hakim menetapkan dalam angka 4 sebagai berikut : menyatakan bahwa Pemohon Intervensi adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah Hak Milik Adat seluas 11.664 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kota Pontianak;

Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara *a quo* tidak sependapat dan berkeberatan atas adanya Intervensi dari:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Pr. Nurhayati, umur 49 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I Gg. Muslimin 1 RT. 001 RW. 018 Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
- 2 Pr. Nurnengsih, umur 46 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 024 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 3 Pr. Yunidar, umur 41 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. Nusa Abadi RT. 003 RW. 007 Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
- 4 Lk. Yuliansyah, umur 39 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 5 Lk. Agus Efriadi, umur 37 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 6 Pr. Martini, umur 35 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 7 Pr. Jumiatty, umur 31 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Haji Mursid Dalam RT. 003 RW. 010 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

Melalui Kuasa Hukumnya Theresia MS. Pessy, S.H.,M.H., Pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum beralamat pada kantor Theresia MS. Pessy, S.H.,M.H., Law Office di Jalan AR. Saleh Komp Bapindo Nomor 3 Kota Pontianak;

Tergugat I menolak dan keberatan karena di Kota Pontianak hanya ada satu tanah adat yaitu yang terletak di Istana Kesultanan Pontianak di Desa Beting dan tidak

Hal. 11 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada lagi tanah adat selain di tempat tersebut; sehingga adalah merupakan rekaan dan spekulasi saja bahwa objek perkara *a quo* merupakan tanah adat;

Adanya intervensi dengan dalil tersebut hanya akan menambah biaya perkara dan semakin banyak memakan waktu apabila di kabulkan pemohon intervensi;

Dengan ini Tergugat I memohon Kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk menetapkan:

Menyatakan bahwa permohonan intervensi dari:

- 1 Pr. Nurhayati, umur 49 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin I Gg. Muslimin 1 RT. 001 RW. 018 Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
- 2 Pr.Nurnengsih, umur 46 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 024 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 3 Pr. Yunidar, umur 41 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. Nusa Abadi RT. 003 RW. 007 Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
- 4 Lk. Yuliansyah, umur 39 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 5 Lk. Agus Efriadi, umur 37 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 6 Pr. Martini, umur 35 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Pendidikan RT. 004 RW. 023 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
- 7 Pr. Jumiatty, umur 31 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Haji Mursid Dalam RT. 003 RW. 010 Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara perdata nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PNK, ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d VII juga mengajukan jawaban terhadap permohonan Intervensi tertanggal 4 Januari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa permohonan intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi melalui kuasa hukumnya Theresia MS Pessy, S.H., M.H., adalah tidak jelas, karena di dalam permohonan tersebut tidak dijelaskan bentuk Pemohonan Intervensi yang diajukannya apakah dalam bentuk menyertai/bergabung dengan salah satu pihak yang berperkara (*voeding*) ataukah menengahi/melawan kedua pihak yang sedang berperkara (*tussenkomst*);
- 2 Bahwa Para Pemohon Intervensi di dalam permohonannya mendalilkan memiliki sebidang tanah warisan dengan luas 11.664 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939 yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas :
  - Utara : dengan tanah Oditur Miiiter;
  - Selatan : dengan tanah Gang Damai;
  - Timur : dengan tanah penduduk;
  - Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Bahwa bukti kepemilikan Para Pemohon Intervensi berupa Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939 dan terjemahannya adalah tidak benar dan merupakan rekayasa Para Pemohon Intervensi sendiri, karena Para Pemohon Intervensi di dalam permohonannya mendalilkan memiliki sebidang tanah warisan dengan luas 11.664 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Tanah Adat tertanggal 5 September 1939, bahwa pada tahun 1939 ukuran/luas tanah pada saat itu belum menggunakan ukuran meter persegi (m<sup>2</sup>) melainkan menggunakan ukuran depak tangan, demikian juga mengenai letak dan batas-batas tanah, bahwa pada tahun 1939 belum ada nama jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, bahkan pada tahun 1939 belum berdiri Oditur Militer maupun Gang Damai, sehingga Permohonan Para Pemohon Intervensi tersebut tidak jelas dan tidak berdasar, oleh karenanya patutlah ditolak/tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pemohon adalah Pemohon yang tidak beritikad baik, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk memutuskan:

Hal. 13 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



- 1 Menolak Permohonan Para Pemohon Intervensi;
- 2 Membebaskan biaya perkara kepada Para Pemohon Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi dan Jawaban Penggugat, Jawaban Tergugat I dan Jawaban Tergugat II s/d VII mengenai permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 11 Januari 2012 yang amar Putusan bunyinya sebagai berikut :

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

- Mengabulkan permohonan PEMOHON;
- Memberi ijin kepada PEMOHON untuk ikut serta dalam perkara perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK., sebagai Penggugat Intervensi;
- Menangguhkan biaya perkara pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim mengabulkan permohonan Intervensi untuk ikut serta dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/ 2011/PN.PTK sebagai Penggugat Intervensi maka selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan gugatannya tertanggal 25 Januari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- 1 Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah warisan Penggugat Intervensi, terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang RT. 017 RW. 10 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, luas  $\pm 11.664 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2004, Registrasi Kepala Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tanggal 17 Januari 2004 dengan batas-batas:

- Utara dengan : tempat tinggal orang-orang Cina;
- Selatan dengan : Tanah Kodim;
- Timur dengan : kuburan orang Cina;
- Barat dengan : Parit Kongsu Anem;

Berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan orang tua Penggugat Intervensi M. Said Sanusi (almarhum), Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah melakukan pengukuran dan penerbitan Sket Lokasi Tanah D.I 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005. fisik tanah telah berubah sebagian tanah telah dikeluarkan untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk jalan gang Damai sehingga ada perubahan luas tanah yakni luas  $8.782 \text{ m}^2$ , sekarang dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Mahkamah Militer/Oditur Militer;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan : Gang Damai;
- Timur berbatasan dengan : Jalan gang dan Rumah Penduduk;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Gusti Sulung Lelanang;

- 2 Bahwa asal usul tanah tersebut di atas Penggugat Intervensi peroleh dapat warisan dari M. Said Sanusi bin Sahak berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas I A Pontianak Nomor 103/ Pdt.P/2010/PA.Ptk tanggal 10 Agustus 2010, M. Said Sanusi satu-satunya ahli waris dari almarhum Sanusi bin Sahak berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 06 Januari 2004, yang mana semasa hidupnya almarhum Sanusi bin Sahak mempunyai sebidang tanah (membuka hutan) berdasarkan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939;
- 3 Bahwa semasa hidupnya almarhum M. Said Sanusi sudah pernah mengurus tanah warisan tersebut, melakukan permohonan pengukuran, mengajukan keberatan atas permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I. Berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh M. Said Sanusi tertanggal 24 Februari 2004, Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah memprosesnya, dan telah menerbitkan Sket Lokasi Tanah D.I 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005 atas nama M. Said Sanusi (orang tua Penggugat Intervensi);
- 4 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 600-583-41.41.1.2004 tanggal 15 September 2004, diterangkan di atas tanah yang dimohonkan oleh M. Said Sanusi terdapat rumah dinas Tergugat I dan rumah masyarakat (dalam hal ini Tergugat II s/d Tergugat VII);
- 5 Bahwa Penggugat sudah mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi, hal mana diketahui Penggugat pernah menerima kuasa dari Penggugat Intervensi yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi,SH, tanggal 18 Januari 2010 Nomor 61, yang mana kemudian Surat Kuasa tersebut telah dibatalkan, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai Kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* ini;

Hal. 15 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



- 6 Bahwa penguasaan fisik tanah oleh Tergugat I s/d Tergugat VII dengan mendirikan rumah dinas oleh Tergugat I, dan membangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat II s/d Tergugat VII tanpa seijin dan atau persetujuan Sanusi bin Sahak atau ahli warisnya adalah tidak sah dan melawan hukum atau sebagai perbuatan melawan hukum;
- 7 Bahwa konsekuensi hukum dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, maka Penggugat Intervensi mohon demi hukum memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan membongkar bangunan rumah Para Tergugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8 Bahwa Penggugat Intervensi menuntut ganti rugi sebagai uang sewa tanah, masing-masing Tergugat dikenakan uang sewa tanah sebesar Rp20.000.000,00 per tahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti dibayar tunai;
- 9 Bahwa kepada Para Tergugat masing-masing dikenakan uang *dwangsoom* sebesar Rp1.000.000,00/perhari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang RT.01/RW.10 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2004 Registrasi Kepala Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tanggal 17 Januari 2004 semula Luas  $\pm 11.664 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :
  - 1 Utara berbatasan dengan : tempat tinggal orang-orang Cina;
  - 2 Selatan berbatasan dengan : tanah Kodim;
  - 3 Timur berbatasan dengan : kuburan orang Cina;
  - 4 Barat berbatasan dengan : Parit kongsi Anem;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarang fisik tanah telah berubah berdasarkan Sket Lokasi Bidang Tanah D.I.302

Nomor 2366 Luas : 8.782 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Mahkamah Militer/Oditur Militer;
- Selatan berbatasan dengan : Gang Damai;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Gang dan rumah penduduk;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Adalah milik Penggugat Intervensi selaku ahli waris dari almarhum M. Said Sanusi;

- 3 Menyatakan Penggugat menurut hukum tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
- 4 Menyatakan Para Tergugat tidak sah menurut hukum menguasai tanah milik Penggugat Intervensi, sebagai perbuatan melawan hukum;
- 5 Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar bangunan rumahnya masing-masing, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
- 6 Menghukum Para Tergugat membayar uang sewa tanah sebagai ganti masing-masing sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)/pertahun, terhitung sejak gugatan ini terdaftar hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dibayar tunai;
- 7 Menghukum masing-masing Para Tergugat membayar *dwangsoom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/perhari;
- 8 Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat dan Para Tergugat yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asli dan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Oktober 2011 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Penggugat Tidak Dalam Kapasitas Dan Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Penggugat (*Diskualifikasi In Person*);

Penggugat mengakui mendapat objek perkara *a quo* atas dasar penyerahan dari ahli waris almarhum Manap bin Leman sesuai Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010. Penyerahan kebendaan dibedakan antara benda bertubuh dengan benda tidak bertubuh. Menurut hukum penyerahan, benda bertubuh harus dilakukan dengan penyerahan secara langsung dan kongkrit tidak dapat hanya berupa pernyataan atau surat belaka;

Hal. 17 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013

#### 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)



Penyerahan kebendaan adalah tindak lanjut dari perjanjian dimana salah satu unsur dari penyerahan tersebut adalah objek ataupun hak yang telah nyata. Dalam perkara *a quo* pemberi penyerahan masih dalam kapasitas pengakuan hak belaka tidak memiliki alas hak yang sah dan belum ada putusan Pengadilan yang menyatakan pihak pemberi penyerahan dalam perkara *a quo* telah mempunyai hak. Penyerahan objek perkara yang seolah-olah dimiliki oleh ahli waris Manap bin Leman tersebut adalah perbuatan melawan hukum, karena yang diserahkan adalah sesuatu yang masih kabur tentang hak pemberi penyerahan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, yang berakibat bahwa Penggugat tidak dalam kapasitas sebagai pihak yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menurut hukum hak atas tanah sengketa belum diserahkan kepada Penggugat, sehingga belum pernah hak atas tanah itu berpindah kepadanya. Karena penyerahan secara hukum tidak terjadi maka Penggugat perkara *a quo* tidak berkedudukan dalam kapasitas sebagai Penggugat sehingga gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas objek yang disengketakan, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna. Hal ini didasari putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam putusan ini dinyatakan antara lain : Bahwa suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas. Dalam hal seperti ini tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan objek yang menjadi sengketa, sedang seharusnya mesti jelas apakah sebagai pemilik atau sebagai apa...dst.

## 2 Salah Terhadap Pihak Yang Digugat (*Error In Persona*);

Penggugat telah melakukan kesalahan terhadap siapa gugatan diajukan (*Error In Persona*);

Tergugat I bukan pengelola objek gugatan, terhadap objek perkara *a quo* kedudukan Tergugat I hanyalah Pengguna. Objek perkara *a quo* dibeli dari biaya Negara pada tahun 1964;

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/ 2007 tanggal 4 September 2007 Bab II Pasal 3 ayat (5) berbunyi : Kepala Kantor/Satuan kerja pada unit vertikal di daerah adalah Kuasa Pengguna Barang pada kantor yang dipimpinnya;



Tergugat I hanya kuasa pengguna bukan kuasa selain dari pada pengguna karena segala yang berkaitan kepemilikan selalu harus dengan izin atau langsung oleh Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

Tergugat I selaku kuasa pengguna tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan kepemilikan sehingga gugatan harus langsung ditujukan kepada menteri keuangan sehingga dengan demikian gugatan menjadi *Error in persona* karena gugatan salah mengenai subjeknya. Oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil.

**3 Gugatan Kurang Pihak.**

Gugatan kurang pihak karena :

a Gugatan dari Penggugat tidak mengikutsertakan dalam gugatannya Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Pengelola Barang Milik Negara. Sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007;

1 Bab 1 Pasal 1 Ayat 1 berbunyi Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;

2 Pasal 2 Pengelola barang adalah Pejabat Yang Berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara;

3 Bab 2 Pejabat Pengelola Barang Milik Negara pada Pasal 3 ayat 1 berbunyi : "Direktur Jenderal merupakan pelaksana fungsional atas kewenangan dan tanggung jawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara";

b Dalam gugatan Penggugat juga tidak menggugat Pemerintah Kota Pontianak dalam hal ini Wali Kota Pontianak:

1 Padahal menggunakan sebagian tanah perkara *a quo* untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang sebagaimana dalil gugatannya dalam posita Nomor 7 bahwa objek sengketa sudah tidak utuh lagi karena telah terpotong dengan badan jalan raya Gusti Sulung Lelanang;

Hal. 19 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



2 Walikota Pontianak juga telah melakukan pelebaran Jalan Gusti Sulung Lelanang, sesuai surat Walikota Pontianak tentang permohonan izin kepada Pangdam VI/Tpr (dahulu) untuk keperluan tersebut melalui suratnya Nomor 620/075/D-PU.BM tanggal 12 Februari 2010;

- c Penggugat tidak menggugat orang-orang pemilik tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tahun 1964 yang saat ini digunakan Tergugat I sebagai perumahan Prajurit (Asrama Cemara).
- d Penggugat juga tidak menggugat orang-orang dari mana Para Tergugat II s/d VII memperoleh tanahnya yang saat ini sudah bersertifikat.
- e Penggugat juga tidak menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak yang telah mengeluarkan Sertifikat kepada Para Tergugat yang lain, dimana 5 dari 7 Tergugat telah memiliki sertifikat atas objek perkara *a quo* tersebut;

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Menteri Keuangan Republik Indonesia selaku pengelola barang milik Negara, Walikota Pontianak yang telah menggunakan sebagian tanah perkara *a quo* untuk pelebaran jalan dengan izin Tergugat I, orang-orang yang telah dibebaskan tanahnya oleh Negara untuk Tergugat I pada tahun 1964 (karena tanah yang digunakan Tergugat I dari pembebasan) dan orang-orang dari mana Para Tergugat II s/d VII memperoleh tanah serta Kepala Kantor BPN Kota Pontianak yang telah mengeluarkan Sertifikat dari Para Tergugat yang lain;

Oleh karena gugatan kurang pihak maka gugatan tidak dapat diterima.

4 Gugatan Kabur (*Obscur Libels*);

a Mengenai Batas Tanah:

1 Dalam posita gugatan dinyatakan bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara   | : Dengan tanah Oditur Militer;              |
| Sebelah Selatan | : Dengan tanah gang Damai;                  |
| Sebelah Timur   | : Dengan tanah Penduduk;                    |
| Sebelah Barat   | : Dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang; |



Sedangkan menurut Penggugat dalam gugatannya bahwa asal usul tanah berasal dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918, gugatan sangat kabur tentang objek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara *a quo* karena batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah batas tanah yang ada saat ini, bukan batas tanah dahulu tahun 1918;

2 Bahwa tempat – tempat dan alamat yang disebut Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tempat-tempat dan alamat yang ada saat ini, bukan tempat-tempat dan alamat dahulu pada tahun 1918 sebagaimana diakui Penggugat tanahnya diperoleh dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918;

3 Oleh karena Penggugat mengakui tanah objek perkara telah terpotong badan jalan lebar  $\pm 12$  m dan panjang  $\pm 211,5$  m, maka batas tanah sebelah barat berarti adalah Parit besar bukan jalan Gusti Sulung Lelanang.

**b Mengenai Luas Tanah;**

1 Bahwa Penggugat mengakui tanah objek perkara telah terpotong badan Jalan Raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu lebar  $\pm 12$  M adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, sebab Jalan Gusti Sulung Lelanang lebarnya 7 meter dan baru akan diperlebar menjadi 11 meter sesuai dengan Surat Walikota Pontianak Nomor 620/075/D.PU.BM tanggal 12 Februari 2010 tentang Permohonan izin penggunaan sebagian tanah Asrama Cemara untuk pelebaran jalan kepada Pangdam VI/Tpr (dahulu), (poin 1 pada Surat Walikota Pontianak);

2 Penggugat mengakui tanahnya seluas  $12.636 \text{ m}^2$ , karena terpotong badan Jalan Raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu lebar  $\pm 12$  m dan panjang  $\pm 211,5$  m sehingga sekarang hanyalah seluas  $\pm 8.883 \text{ m}^2$  yang terdiri dari panjang  $\pm 211,5$  m dan lebar  $\pm 42$  m. Bahwa dalil Penggugat di atas adalah tidak benar dan kabur serta tidak jelas sebab :



Seharusnya bila hitungannya demikian maka selisih sisa dari luas tanah adalah  $10.098 \text{ m}^2$ , dengan rincian sebagai berikut  $12.636 \text{ m}^2 - (12 \text{ M} \times 211,5 \text{ M}) = 12.636 \text{ m}^2 - 2.538 \text{ m}^2 = 10.098 \text{ m}^2$  bukan  $8.883 \text{ m}^2$ ;

3 Pengakuan Penggugat pada posita 8 bahwa Tergugat I mendirikan bangunan rumah dinas di atas tanah seluas  $8.782 \text{ m}^2$  adalah tidak benar, sebab Tergugat I memiliki dan menguasai secara fisik tanah Asrama Cemara dahulu sebelum digunakan Walikota Pontianak untuk pelebaran jalan seluas  $9.284$ , sekarang menjadi  $8.468 \text{ m}^2$ .

4 Kemudian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II s/d VI menguasai tanah perkara *a quo* seluas  $101 \text{ m}^2$ , sehingga bila ditambah dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I seluas  $8.468 \text{ m}^2$  menjadi  $8.569 \text{ m}^2$  bukan  $8.883 \text{ m}^2$  seperti yang didalilkan Penggugat;

Berdasarkan fakta di atas, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;

Dalam Rekonvensi:

- Gugatan Penggugat Konvensi didasarkan pada suatu itikad tidak baik dengan membuat karangan belaka seolah-olah objek Gugatan Konvensi didasari oleh bukti-bukti yang benar, padahal secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum karena itu merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi dan harus dihukum;
- Penggugat Konvensi hanya didasarkan atas itikad tidak baik dan buruk, untuk itu perlu dihukum agar orang-orang seperti ini (Pemain Tanah atau Orang yang tidak berhak sama sekali) tidak seenaknya dapat mengakui milik orang lain, fakta ini secara logis terbukti, sebab Penggugat Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum apapun terhadap objek perkara dan atas perbuatannya ini sangat mengganggu institusi TNI AD khususnya Kodam XII/Tpr;
- Akibat perbuatan Tergugat Konvensi maka Penggugat Rekonvensi telah melakukan pekerjaan ekstra dan penelitian yang menyita waktu serta mengeluarkan banyak biaya dengan membayar ahli hukum untuk konsultasi, membayar ahli budaya, mengeluarkan traya rapat-rapat dengan berbagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam kedudukan sebagai ahli. Atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi maka adalah wajar apabila Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi baik berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil dengan perhitungan sebagai berikut:

a Kerugian Materiil

- Konsultasi Ahli Hukum  
Rp100.000.000,00
- Konsultasi Ahli Budaya berkaitan Surat Adat Rp100.000.000,00
- Rapat-rapat Rp100.000.000,00  
Jumlah  
Rp300.000.000,00

Terbilang : (tiga ratus juta rupiah);

a Kerugian Imateriil :

- Terganggunya kepercayaan Masyarakat Rp1.200.000.000,00
- Terganggunya ketenangan kerja Rp 500.000.000,00
- Kredibilitas Penggugat Rekonvensi Rp1.200.000.000,00  
Jumlah  
Rp2.900.000.000,00

Terbilang : (dua miliar sembilan ratus juta rupiah);

a Jumlah kerugian seluruhnya adalah:

Rp300.000.000,00 + Rp2.900.000.000,00 = Rp3.200.000.000,00

Terbilang : (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

Sita Jaminan:

- Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya hanya merupakan spekulasi dan didasari itikad buruk saja karena sebenarnya Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai hak atas objek perkara (Pemain Tanah) sehingga sangat merugikan Tergugat I baik secara Materil maupun Imateril, sehingga untuk dapat dijalankan dan terjaminnya gugatan Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar dilakukan sita jaminan rumah milik Tergugat Konvensi (Penggugat) yang terletak di Jalan Parit H. Husein II Nomor 9 RT.01/RW.004 Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak;

Hal. 23 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
- 3 Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi telah dirugikan Tergugat Konvensi secara Materiil dan Immateriil sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) sehingga Tergugat Konvensi harus membayar kerugian sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
- 4 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebuah rumah milik Tergugat Konvensi (Penggugat) yang terletak di Jalan Parit H. Husein II Nomor 9 RT. 001/RW. 004 Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak;
- 5 Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dalam segala tingkatan (*Uit Voorbaar Bij Voraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Apabila Majelis berpendapat lain maka dalam Peradilan yang baik dan benar mohon putusan yang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II s/d VII mengajukan eksepsi tertanggal 7 Februari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Terhadap Gugatan Pokok:

### *1 Exceptio Obscuur Libel;*

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada poin 1 (satu) dan 2 (dua) menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai tanah dengan luas 12.636 m<sup>2</sup> (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jatan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Oditur Militer;



- Selatan : dengan tanah Gang Damai;
- Timur : dengan tanah penduduk;
- Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sufung Lelanang;

Sedangkan di dalam gugatannya pada poin 4 (empat) nya Penggugat mendalilkan bahwa asal-usul tanah tersebut berasal dari Surat Adat Melayu tahun 1918, namun Penggugat di dalam gugatannya tersebut tidak menguraikan dengan jelas dan terperinci mengenai luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat Adat Melayu tahun 1918, sehingga tidak jelas apakah luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 adalah sama/sesuai dengan luas, letak, dan batas-batas tanah berdasarkan Surat Adat Melayu tahun 1918;

Bahwa di dalam gugatannya pada posita 1 (satu) Penggugat menyatakan mempunyai tanah dengan luas 12.636 m<sup>2</sup> (dua belas ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, namun pada petitum gugatannya pada poin 2 (dua) Penggugat mohon dinyatakan secara hukum sebagai pemilik sah atas tanah dengan luas 8.883 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sehingga gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya terdapat kontradiksi mengenai luas tanah yang disengketakan;

Bahwa di dalam gugatannya pada poin 8 (delapan) Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah miliknya dengan luas  $\pm 101$  m<sup>2</sup> (kurang lebih seratus satu meter persegi) terkena sebagian bangunan rumah yang didirikan Tergugat II s/d Tergugat VII, namun di dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menjelaskan secara terperinci berapa meter tanah Penggugat yang terkena bangunan dari masing-masing Tergugat, sehingga tidak jelas dari mana dasarnya Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah miliknya dengan luas  $\pm 101$  m<sup>2</sup> (kurang lebih seratus satu meter persegi) terkena sebagian bangunan rumah yang didirikan Tergugat II s/d Tergugat VII;

*1 Excepcio plurium Litis consortium;*

Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat II s/d Tergugat VII) tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sedangkan di dalam gugatannya Penggugat



tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Tergugat di dalam perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap/kurang;

*2 Eksepsi Error In Persona;*

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat III, IV, dan VI telah memiliki Sertifikat Hak Milik, namun Sertifikat Hak Milik tanah tersebut bukanlah atas nama Tergugat III, IV, dan VI, melainkan atas nama istri-istri Para Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 17270 atas nama Phang Fung Tjui, Sertifikat Hak Milik Nomor 17271 atas nama Tjhung Siat Lan, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17272 atas nama Marioma, seharusnya gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada istri-istri Para Tergugat yang namanya tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut dan bukan ditujukan kepada Para Tergugat (Tergugat III, IV, dan VI) sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah keliru mengenai pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat;

Terhadap Gugatan Intervensi/Insidentil:

*1 Penggugat Intervensi Tidak Mempunyai Hak dan Kapasitas Untuk Menggugat;*

Bahwa Penggugat Intervensi di dalam permohonan intervensinya pada tanggal 7 Desember 2011 yang diajukannya melalui kuasa hukumnya Theresia MS Pessy, S.H., M.H., pada halaman 3 (tiga) poin 2 (dua)nya mohon untuk dinyatakan sah sebagai Pihak Tergugat Intervensi dalam perkara perdata Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK, sedangkan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* di dalam putusan selanya pada tanggal 11 Januari 2012 telah menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Penggugat Intervensi, sehingga Majelis Hakim dalam putusan selanya tersebut telah melebihi tuntutan/permintaan yang dikemukakan oleh Pemohon Intervensi di dalam permohonannya (*Ultra Petitum*) dan putusan sela tersebut bertentangan dengan azas putusan sebagaimana digariskan pada Pasal 189 ayat (3) RBG dan dikarenakan putusan sela tersebut mengandung *Ultra Petitum*, maka putusan tersebut harus dinyatakan cacat, sehingga kedudukan Penggugat Intervensi yang didasarkan pada putusan sela Nomor 103/ Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 11 Januari 2012 yang mengandung cacat adalah tidak sah, maka dari itu Penggugat Intervensi tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK;

*2 Exceptio Obscur Libel;*

Bahwa berdasarkan permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi/ Para Penggugat Intervensi pada tanggal 7 Desember 2011 pada halaman 2 (dua)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

poin 3 (tiga) nya Pemohon Intervensi/Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa tanah warisan miliknya adalah seluas 11.664 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Tanah Adat tanggal 5 September 1939 yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan batas-batas:

- Utara : dengan tanah Oditur Militer;
- Selatan : dengan tanah Gang Damai;
- Timur : dengan tanah penduduk;
- Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Sedangkan di dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) pada poin 1 (satu) nya Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan miliknya yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang RT.01/RW.10, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dengan luas  $\pm$  11.664 m<sup>2</sup> yang didasarkan pada Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2004,

- Utara : tempat tinggal orang-orang cina;
- Selatan : tanah kodim;
- Timur : kuburan orang cina;
- Barat : dengan Parit kongsi Anem;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan permohonan pengukuran yang dimohonkan orang tua Penggugat Intervensi M. Said Sanusi (almarhum) dan Sket Lokasi Tanah D.1 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak terdapat perubahan luas tanah menjadi 8.782 m<sup>2</sup> karena sebagian tanah dikeluarkan untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk Jalan Gang Damai, sekarang batas-batasnya adalah:

- Utara : dengan tanah Oditur Militer;
- Selatan : dengan tanah Gang Damai;
- Timur : dengan tanah penduduk;
- Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Berdasarkan keterangan tersebut di atas ternyata terdapat kontradiksi dan ketidakjelasan dari ketiga surat yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi yaitu Surat Tanah Adat tanggal 5 September 1939, Surat Pemyataan tanggal 5 Januari 2004, dan Sket Lokasi Tanah D.1 302 Nomor 2366 tanggal 19 Desember 2005, karena dari ketiga surat tersebut terdapat perbedaan antara satu dengan lainnya baik

Hal. 27 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



mengenai letak tanah, luas, maupun batas-batasnya, di samping itu pula Penggugat Intervensi tidak dapat menjelaskan berapa meter tanah miliknya yang menurut Penggugat Intervensi sebagian tanahnya telah dikeluarkan untuk Jalan Gusti Sulung Lelanang dan untuk jalan gang Damai, sehingga gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut tidak jelas/kabur;

Bahwa Para Penggugat Intervensi di dalam gugatannya pada poin 2 (dua) menyatakan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 yang mana semasa hidupnya almarhum Sanusi bin Sahak mempunyai sebidang tanah (membuka hutan) berdasarkan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, namun Para Penggugat Intervensi tidak dapat menjelaskan secara jelas dan rinci mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 dan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, sehingga tidak jelas apa tanah objek sengketa adalah sama dengan tanah yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Januari 2004 dan Surat Tanah Adat (huruf Arab Melayu) tahun 1939, dengan demikian gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut tidak jelas;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Kami uraikan di atas, maka juridis formil gugatan pokok dan gugatan intervensi/insidentil dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan putusan Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 17 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

#### DALAM INTERVENSI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Penggugat asli, Tergugat I dan Tergugat II s/d VII seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum sebidang tanah yang terletak di jalan Gusti Sulung Lelanang RT.01/RW.10 Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2004 Registrasi kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Parit Tokaya Nomor 594/05/PT/Tokaya tanggal 17  
Januari 2004 semula Luas  $\pm 11.664 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

- 5 Utara berbatasan dengan : tempat tinggal orang-orang Cina;
- 6 Selatan berbatasan dengan : tanah Kodim;
- 7 Timur berbatasan dengan : kuburan orang Cina;
- 8 Barat berbatasan dengan : Parit kongsi Anem;

Sekarang fisik tanah telah berubah berdasarkan Sket Lokasi Bidang Tanah D.I.302  
Nomor 2366 Luas :  $8.782 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Mahkamah Militer/Oditur Militer;
- Selatan berbatasan dengan : Gang Damai;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Gang dan rumah penduduk;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Gusti Sulung Lelanang;

Adalah milik Penggugat Intervensi selaku ahli waris dari almarhum  
M. Said Sanusi;

- Menyatakan Penggugat menurut hukum tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I tidak sah menurut hukum menguasai tanah milik Penggugat Intervensi sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 / perhari untuk keterlambatan melaksanakan putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi selebihnya;

DALAM GUGATAN POKOK:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II s/d VII seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 29 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013

#### 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 INTERVENSI, DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Asli dalam Intervensi, Penggugat Asli dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi serta Tergugat I dalam Intervensi dan Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama sebesar Rp2.186.000,00 (dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Asal Pengadilan Tinggi Pontianak telah menjatuhkan putusan Nomor 05/ PDT/2013/PT.PTK tanggal 19 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat/Terbanding dan Tergugat I/Terbanding/Pembanding;
- 2 Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/PDT.G/2011/PN.PTK. tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Perma Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dalam Pasal 1 ke (9) jo Pasal 7 (1), (3) jo Pasal 2 (1), (2), (3);
- 3 Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/PDT.G/2011/PN.PTK. yang dimohonkan banding, dinyatakan batal demi hukum;
- 4 Menghukum Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding dan Penggugat Intervensi/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Penggugat dan Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi masing-masing pada tanggal 7 Mei 2013 dan tanggal 10 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat dan Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 15 Mei 2013 dan tanggal 20 Mei 2013 diajukan permohonan kasasi masing-masing tanggal 20 Mei 2013 dan tanggal 24 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 103/PDT.G/2011/PN.PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 3 Juni 2013 dan tanggal 29 Mei 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

30

#### 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)



- 1 Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2013;
- 2 Tergugat II s/d VII dan Penggugat Intervensi pada tanggal 4 Juni 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat II s/d VII dan Termohon Kasasi/Tergugat I dan Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak masing-masing pada tanggal 5 Juni 2013, 14 Juni 2013 dan tanggal 18 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2013;
- 2 Tergugat II s/d VII pada tanggal 30 Mei 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat II s/d VII dan Termohon Kasasi/Tergugat I dan Pemohon Kasasi I/ Penggugat Asal mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak masing-masing pada tanggal 4 Juni 2013, 14 Juni 2013 dan tanggal 17 Juni 2013;

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

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

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

##### Pemohon Kasasi I/Penggugat:

- 1 Bahwa di satu sisi putusan Pengadilan Tinggi Pontianak cukup menguntungkan posisi Pemohon Kasasi Gusti Surya Darma yang dahulu sebagai Penggugat Asal/Pembanding karena amar putusan yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/Pdt.G/ 2011/PN.PTK tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dalam Pasal 1 ke (9) jo Pasal 7 (1), (3) jo Pasal 2 (1), (2), (3), sehingga menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/Pdt.G/ 2011/PN.PTK yang dimohonkan banding, dinyatakan batal demi hukum, sehingga secara formal dapat diterima oleh Pemohon Kasasi Gusti Surya Darma dalam perkara ini dengan demikian peluang

Hal. 31 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



- Penggugat Intervensi tidak dapat dipertahankan lagi seiring dengan putusan Pengadilan Tinggi tersebut di atas;
- 2 Bahwa di sisi lain putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut belum memihak pada salah satu pihak yang bersengketa dalam perkara ini sehingga menghukum pihak-pihak yang bersengketa yaitu terutama Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding dan Penggugat Intervensi/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - 3 Bahwa Pemohon Kasasi Gusti Surya Darma sangat berkeberatan atas amar putusan yang menyatakan menghukum Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding untuk ikut secara tanggung renteng bersama-sama dengan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, seharusnya Pengadilan Tinggi secara tegas mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding dan seharusnya cukup dengan menghukum Penggugat Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara karena putusan Pengadilan Negeri Pontianak yang memenangkan Penggugat Intervensi telah dinyatakan batal demi hukum artinya telah gugur haknya Penggugat Intervensi guna mempertahankan dalil gugatannya dalam perkara ini dan selanjutnya seyogianya Pengadilan Tinggi Pontianak melakukan pemeriksaan lanjutan atas gugatan Penggugat Asal dan mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
  - 4 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut sudah tepat dan benar akan tetapi belum lengkap dan belum sempurna, oleh karena itu Pemohon Kasasi Gusti Surya Darma memohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menyempurnakan putusan banding tersebut dan selanjutnya dapat memeriksa pokok perkara ini dengan menyatakan "Mengabulkan gugatan Penggugat Asal (Gusti Surya Darma) untuk seluruhnya", sebagaimana tertuang dalam petitum gugatan dari Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon kasasi dalam perkara ini;
  - 5 Bahwa berdasarkan gugatan dari Penggugat Asal/Pemohon Kasasi sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 10 Oktober 2011 yang menyebutkan bahwa:



- a. Bahwa Penggugat ada mempunyai dan memiliki tanah seluas 12.636 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
- b. Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut di atas adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : dengan tanah Oditur Militer;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah Gang Damai;
  - Sebelah Timur : dengan tanah penduduk;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Jalan Gusti Sulung Lelanang;
- c. Bahwa adapun Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara mendapat penyerahan dari ahli waris dari almarhum Manap bin Leman sesuai Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang juga diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak;
- d. Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari Surat Adat Arab Melayu tahun 1918 yang dikuasai oleh seorang laki-laki bernama Manap bin Leman yang telah diterjemahkan sesuai Salinan Arab Melayu ke Bahasa Indonesia yang diperkuat dan diketahui oleh Ketua Pengadilan Agama Pontianak, pada tanggal 13 Februari 1984, sehingga mudah untuk dimengerti maksud dan tujuan dari Surat tersebut serta mempunyai kekuatan hukum;
- e. Bahwa untuk memperkuat dalil Penggugat pada posita 3 di atas, maka bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Waris tertanggal 1 Oktober 2010 yaitu ahli waris dari almarhum Manap bin Leman dengan istrinya bernama Kacai bin Salim (almarhum) yang melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu masing-masing bernama : 1). Amat bin Manap (meninggal dunia pada tahun 1984) yang beristrikan Jaina binti Bujang, (meninggal pada tahun 1980) akan tetapi mempunyai 1 (satu) orang anak laki-laki bernama Jusri bin Amat (Masih hidup), 2). Yotinah (Ayot) bin Manap (Masih hidup) dan 3). Bujang bin Manap (almarhum) meninggal dunia pada tahun 1983 yang beristrikan Kateng bin Arifin (Masih hidup) dan melahirkan anak masing-masing bernama Rachmawati binti Bujang dan Elok binti Bujang) keduanya masih hidup, bahwa Surat Keterangan Waris tersebut telah diketahui dan disaksikan serta dibenarkan oleh

Hal. 33 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



- Pejabat Kepala Desa Batu Ampar (Syahdan., MS) dan dikuatkan oleh Camat Batu Ampar (Ir. Syahril Nur, M.Si.) vide, bukti surat terlampir;
- f. Bahwa untuk lebih memperkuat dalil gugatan Penggugat, maka bersama ini Penggugat mengajukan Surat Keterangan Kesaksian Riwayat kepemilikan tanah yang dibuat dan dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Syahdan Amat dan Zulkarnaen, S.H., sebagaimana surat keterangan tertanggal 15 Oktober 2010 yang dikuatkan oleh Lurah Benua Melayu Darat, karena kedua orang saksi tersebut sangat mengetahui riwayat asal usul tanah tersebut;
- g. Bahwa riwayat tanah objek sengketa tidak lagi seutuh luas tanah asal yaitu seluas 12.636 m<sup>2</sup> dikarenakan sebagian tanah tersebut telah terpotong dengan badan Jalan Raya Gusti Sulung Lelanang batas dari trotoar sebelah jalan yaitu kurang lebih lebar 12 M dan panjang kurang lebih 211,5 M sehingga terdapat selisih sisa dari luas tanah sekarang hanyalah seluas kurang lebih 8.883 m<sup>2</sup> yang terdiri dari panjang tanah kurang lebih 211,5 meter dan lebar kurang lebih 42 meter;
- h. Bahwa ternyata di atas tanah tersebut yaitu kurang lebih luas 8.782 m<sup>2</sup> telah didirikan bangunan rumah dinas oleh TNI-AD (Asrama Camara) dalam hal ini Kodam XII/Tanjungpura sebanyak kurang lebih 12 (dua belas) buah bangunan rumah Dinas oleh Tergugat I dan selain itu juga sebagian dari luas tanah tersebut yaitu kurang lebih 101 m<sup>2</sup> terkena sebagian dari bangunan rumah yang didirikan oleh Tergugat II s/d Tergugat VI di atas tanah milik Penggugat secara melanggar hukum tanpa ijin/persetujuan dari Penggugat dan juga tidak ada pemberitahuan kepada ahli waris pemilik tanah termasuk Penggugat yang sekarang secara hukum telah menguasai dan memiliki tanah tersebut dan dilengkapi dengan bukti surat menyurat tanah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang sebagaimana tersebut pada posita 3 di atas;
- i. Bahwa dengan dikuasainya tanah tersebut oleh Penggugat, maka secara hukum Penggugat telah mengajukan pemblokiran atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak agar terhadap luas tanah tersebut tidak diberikan hak/tidak diterbitkan sertifikat baik kepada KODAM TNI-AD (Tergugat I) maupun kepada 5 (lima) orang penduduk Kepala Keluarga (Tergugat II s/d VI) yang mengajukan permohonan perolehan hak di atas tanah milik Penggugat tersebut (vide, bukti surat pemblokiran terlampir);



- j. Bahwa dengan didirikannya bangunan rumah (Asrama Cemara) oleh Tergugat I serta dengan didirikannya bangunan rumah penduduk oleh Tergugat II s/d Tergugat VI yang sebagian bangunan rumahnya terkena di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I s/d Tergugat VI untuk segera mengosongkan tanah Penggugat tersebut dari bangunan rumah yang didirikan secara melanggar hukum, sebagaimana tersebut dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
- k. Bahwa sehubungan posita 9 di atas, maka oleh karena Tergugat I telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1965, maka Penggugat menghitungnya dan menganggap sewa pertahunnya sejak tahun 1965 sampai tahun 2011 (selama 46 tahun) untuk setiap tahun penyewaan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selama 46 tahun x Rp100.000.000,00 = Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- l. Bahwa begitu pula terhadap Tergugat II s/d Tergugat VI yang mendirikan bangunan rumah yang sebagian badan rumahnya terkena di atas tanah Penggugat secara melanggar hukum, maka Penggugat menghitung untuk setiap rumahnya mengganti kerugian yang diperincikan sebagai berikut : untuk bangunan rumah Tergugat II (Novi Habibi) agar mengganti kerugian sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebagian besar badan rumahnya terkena di atas tanah milik Penggugat, sedangkan untuk Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) berarti untuk 2 (dua) orang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jadi untuk keseluruhan Tergugat II, III dan IV membayar kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat apabila tidak membongkar sebagian bangunan rumahnya yang terkena di atas tanah milik Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat V, VI dan Tergugat VII diperintahkan untuk membongkar sendiri sebagian rumahnya karena hanya bagian kecil saja yang terkena tanah milik Penggugat;

Hal. 35 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013

**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)



m. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak Tergugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya berkenan untuk memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk segera membongkar bangunan rumah yang didirikan di atas tanah milik Penggugat tersebut tanpa syarat dan bila perlu dengan menggunakan aparat/petugas;

n. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum, maka Penggugat mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian Penggugat seperti tersebut di atas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, untuk memanggil para pihak pada suatu waktu yang ditentukan untuk hadir di persidangan Pengadilan Negeri Pontianak guna memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 8.883 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
- 3 Menyatakan secara hukum Sah Surat Penyerahan hak atas tanah dari Ahli waris almarhum Manap Bin Leman tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Penggugat;
- 4 Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- 5 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah (Asrama Cemara) TNI-AD yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik;
- 6 Memerintahkan kepada Tergugat II s/d Tergugat VII untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah yang sebagiannya berdiri di atas tanah milik Penggugat dan bila perlu dengan menggunakan tenaga aparat/petugas;



- 7 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VII untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
- 10 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan dan atau peninjauan kembali dalam perkara ini (*Uit Voerbaar bij Voraad*);

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

- 6 Bahwa alasan gugatan Penggugat Asal tersebut di atas cukup beralasan sehingga Pemohon Kasasi/Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya menerima gugatan Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding/Pemohon Kasasi tersebut di atas untuk seluruhnya dan menyatakan Penggugat Intervensi menurut hukum tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara daftar Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK karena secara formal putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara Nomor 05/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 19 April 2013;
- 7 Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pontianak sebagaimana tersebut pada halaman 9 alinea terakhir yang menyebutkan bahwa "gugatan Penggugat Asal/Pembanding/Terbanding dan gugatan Penggugat Intervensi/Terbanding kurang pihak karena tanah milik Tergugat III, IV dan VI telah memiliki sertifikat, akan tetapi sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Tergugat III, IV dan VI, melainkan atas nama isteri-isteri Para Tergugat", Perlu Pemohon Kasasi menanggapi bahwa dalam hukum perdata secara materil sudah tepat dan benar Pemohon Kasasi/Penggugat Asal menempatkan Tergugat III, IV dan VI

Hal. 37 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



sebagai pihak yang bersengketa karena secara materil ternyata Tergugat III, IV dan VI sebagai kepala rumah tangga yang tinggal di situ dan bertanggung jawab di atas tanah objek sengketa apalagi yang bersangkutan telah dipanggil secara patut dan benar oleh Pengadilan Negeri Pontianak dan telah datang hadir di persidangan bahkan telah menunjuk kuasa hukumnya untuk mewakilinya di persidangan berarti benarlah sudah Pemohon Kasasi menempatkan yang bersangkutan sebagai pihak dalam perkara sedangkan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak mempersoalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17270 atas nama Phang Fung Tjui, Sertifikat Hak Milik Nomor 17271 atas nama Thung Siat Land dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17272 atas nama Mariama menurut hemat Pemohon Kasasi persolan ini sudah termasuk dalam rana hukum Peradilan Tata Usaha Negara sehingga berkaitan dengan hal tersebut, maka Pemohon Kasasi telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana terdaftar dalam registrasi perkara daftar Nomor 13/G/2012/PTUN.PTK untuk membatalkan sertifikat-sertifikat atas nama istri Tergugat II s/d Tergugat VII termasuk di dalamnya istri-istri Tergugat III, IV dan VI selaku Tergugat II Intervensi dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sedangkan Badan Pertanahan Kota Pontianak selaku Tergugat yang perkaranya sedang dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta, dengan demikian Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar supaya mengenyampingkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut khusus terhadap Pemohon Kasasi/Penggugat Asal/Pembanding sedangkan Penggugat Intervensi cukup diabaikan saja dan tidak perlu dipertimbangkan seiring dengan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak;

- 8 Bahwa begitu pula dengan Badan Pertanahan Kota Pontianak yang menurut pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pontianak harus diikuti sertakan dalam perkara ini paling tidak sebagai pihak Turut Tergugat adalah pertimbangan yang keliru karena dalam perkara ini belum nampak jelas perbuatan Badan Pertanahan Kota Pontianak dalam hal melakukan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan bukti surat



yang diajukan Penggugat Asal/Pemohon Kasasi yaitu bukti P. 6 yaitu surat dari BPN Kota Pontianak yang ditujukan kepada Gusti Surya Darma (Pemohon Kasasi) yang isinya menyatakan agar supaya Penggugat/Pemohon Kasasi diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan terlebih dahulu ke Pengadilan terhadap Tergugat I (dhi. TNI-AD) yang membangun perumahan di atas tanah sengketa, maka Pemohon Kasasi/Penggugat segera mengajukan gugatan sebagaimana saat ini lagi pula belum saatnya melibatkan pihak BPN Kota Pontianak dalam perkara perdata kecuali dengan ditemukannya Sertifikat Hak Milik di persidangan maka yang berwenang untuk mengadili atau membatalkan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Pontianak, maka itu menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan sudah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Asal dalam perkara ini dan nomor perkara PTUN Pontianak telah Pemohon Kasasi sebutkan pada angka 7 di atas, dengan demikian Pemohon Kasasi mohon supaya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut dikesampingkan dan mohon dikabulkannya gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dalam perkara ini sebab cukup mempunyai alasan hukum yang jelas;

- 9 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka bersama ini Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berkenan supaya melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara secara materil agar mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Pemohon Kasasi dalam perkara ini;

Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi:

- 1 Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan, "terjadi perbedaan antara amar putusan yang termuat dalam berita acara persidangan dengan amar putusan yang termuat dalam putusan, dan akibat dari perbedaan tersebut timbul pertanyaan amar putusan yang mana yang benar apakah amar yang tercantum dalam putusan, dan akibat dari ketidakjelasan dimaksud maka putusan dimaksud tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan batal demi hukum";

Hal. 39 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



Bahwa adanya beda amar putusan yang tersirat dalam berita acara persidangan dengan amar putusan yang termuat dalam putusan tidaklah berakibat hukum putusan dinyatakan batal demi hukum. Adanya kekeliruan administrasi di tingkat pertama tentunya tidak berakibat hukum bagi pencari keadilan, Majelis Hakim Tingkat Banding mempunyai kewajiban hukum untuk memperbaiki amar putusan sesuai dengan amar putusan dalam berita acara persidangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman berbunyi, "Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat";

Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding dapat memperbaiki amar putusan yang dibacakan pada saat pembacaan putusan sesuai dengan Berita Acara. Amar putusan yang benar dan sah adalah amar putusan dalam Berita Acara yang dibacakan di persidangan;

- 2 Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan, "Bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat, dkk di satu sisi dilakukan mediasi akan tetapi terhadap masuknya Intervensi yang dalam hal ini dikuasakan kepada Theresia MS Pessy, S.H.,M.H., tidak dilakukan mediasi, maka menurut Majelis sesuai Pasal 2 ayat (3) Perma tersebut, maka berakibat putusan batal demi hukum";

Bahwa gugatan Penggugat masuk tanggal 10 Oktober 2011 dan acara mediasi dilakukan pada tanggal 8 November 2011 s/d 5 Desember 2011 namun mediasi gagal. Setelah acara mediasi gagal dan oleh Hakim mediasi menyerahkan kembali perkara tersebut kepada Majelis Hakim. Pada saat acara jawaban, Pemohon Kasasi mengajukan permohonan intervensi tanggal 07 Desember 2011 ke dalam perkara Nomor 103/Pdt.G/ 2011/ PN.PTK, dan oleh Majelis Hakim permohonan Pemohon Intervensi diterima tanggal 9 Desember 2012 dan di dalam acara menjawab gugatan tersebut tanggal 19 Desember 2011 Pemohon Kasasi membacakan gugatan Intervensi di persidangan. Pada tanggal 11 Januari 2012 di dalam Berita Acara Putusan Sela Pemohon Kasasi diterima sebagai Penggugat Intervensi. Penggugat Intervensi dalam hal ini apakah masih dibenarkan menurut Perma Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Proses mediasi dibuka kembali hubungan dengan diterimanya Penggugat Intervensi dalam perkara tersebut;



Perma Nomor 01 Tahun 2008 tidak mengatur proses mediasi dibuka kembali berkenaan diterimanya Pemohon Kasasi sebagai Penggugat Intervensi setelah acara persidangan memasuki acara jawaban. Oleh karena tidak ada pengaturannya maka adalah keliru Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan batal demi hukum karena Penggugat Intervensi tidak diikutsertakan dalam proses mediasi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I maupun Pemohon Kasasi II tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi terkait perlu tidaknya dilakukan proses mediasi, dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum karena terbukti *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah melakukan upaya mediasi kedua pihak *in casu* Penggugat Asal dan Tergugat sedangkan kehadiran Penggugat Intervensi untuk mengajukan diri sebagai pihak dalam sengketa *a quo* adalah setelah adanya jawab menjawab dari kedua pihak di atas sehingga tidak ada kewajiban lagi bagi pihak Pengadilan Negeri untuk menarik pihak Penggugat Intervensi tersebut untuk ikut didamaikan;
- Bahwa mengenai sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara yang menjadi pokok perkaranya, alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I (Gusti Surya Darma) dapat dibenarkan karena terbukti tanah sengketa seluas 8.883 M2 tersebut telah dikuasai oleh Manap Bin Leman berdasarkan Surat Adat Arab Melayu tahun 1918 dan oleh ahli waris Manap Bin Leman, tanah sengketa tersebut telah pula diserahkan kepada pihak Penggugat Asal (Gusti Surya Darma) sekarang Pemohon Kasasi I berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 25 Oktober 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sehingga penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tanpa seizin pihak Penggugat Asal adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena Penggugat Asal sekarang Pemohon Kasasi I (Gusti Surya Darma) telah dapat membuktikan alasan kepemilikannya atas tanah sengketa sebagai tanah warisan dan telah dilakukan pula pembuktian melalui Pengadilan Agama maka Penggugat Intervensi sekarang Pemohon Kasasi II (Pr. Nurhayati, dkk) maupun pihak Tergugat I s/d Tergugat VII sekarang Para Termohon Kasasi

Hal. 41 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



tidak cukup dapat membuktikan baik dalil gugatan intervensi maupun rekonsensi dan dalil sangkalannya, terkait kepemilikan atas tanah sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, terlepas dari alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Penggugat: GUSTI SURYA DARMA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 05/PDT/2013/ PT.PTK tanggal 19 April 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 17 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi: Pr. NURHAYATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi:

1. Pr. NURHAYATI, 2. Pr. NURNENGSIH, 3. Pr. YUNIDAR, 4. Lk. YULIANSYAH, 5. Lk. AGUS EFRIADI, 6. Pr. MARTINI, 7. Pr. JUMIATY tersebut;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat: GUSTI SURYA DARMA tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 05/PDT/ 2013/ PT.PTK tanggal 19 April 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 103/ Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 17 Juli 2012;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 8.883 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gusti Sulung Lelanang, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat;
- 3 Menyatakan secara hukum Sah Surat Penyerahan hak atas tanah dari ahli waris almarhum Manap bin Leman tertanggal 25 Oktober 2010 kepada Penggugat;
- 4 Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- 5 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah (Asrama Cemara) TNI-AD yang didirikan di atas tanah milik Penggugat dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik;
- 6 Memerintahkan kepada Tergugat II s/d Tergugat VII untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah yang sebagiannya berdiri di atas tanah milik Penggugat dan bila perlu dengan menggunakan tenaga aparat/petugas;
- 7 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- 9 Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

## DALAM INTERVENSI:

- Menolak gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI, REKONVENSI DAN INTERVENSI:

- Menghukum Tergugat I/Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat II s/d VII dalam Konvensi dan Penggugat dalam Intervensi untuk

Hal. 43 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013



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

membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **25 Agustus 2014** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., dan Dr. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya

Pramono, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

K e t u a ;

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

Ttd.

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti;

Biaya-biaya:

Ttd.

1 M e t e r a i .....Rp 6.000,00

Hari Widya Pramono, S.H.,M.H.,

2 R e d a k s i .....Rp 5.000,00

3 Administrasi kasasi.....Rp489.000,00 +

Jumlah..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003



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

Hal. 45 dari 42 hal. Put. Nomor 2498 K/Pdt/2013

**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)