



PUTUSAN
Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Sbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sambas yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BUN ALEK SANDI, bertempat tinggal di Jalan Pasar Ikan Lama No. 16, Rt. 001, Rw. 002, Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARRY SAKURIANTO, S.H., EKO PRABOWO, S.H., EKA AMIRZA, S.H., RIDWAN, S.H., dan AGUSTINI ROTIKAN, S.H.** advokat/pengacara yang beralamat di Jalan Tanjung Raya II, Nomor 88, Lt.2, Kelurahan Parit Mayor, Pontianak Timur, Kota Pontianak / email arrysakuriantosh@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Kelas II pada tanggal 13 April 2023 dibawah Register Nomor 44/Leg/2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **ZAINAL ABIDIN**, bertempat tinggal di Dusun Lestari, Rt.08, Rw.03, Desa Mansere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat I**;
2. **HANDOYO SUMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari No. 22, Rt.03, Rw.02 Desa Mansere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat II**;
3. **BONG KIM NEN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari No. 20, Rt.03, Rw.02 Desa Mansere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat III**;
4. **BONG TJIN HON**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari No. 24, Rt.03, Rw.02 Desa Mansere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat IV**;
5. **BONG SE FA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari, Rt.03, Rw.02 Desa Mansere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **SI SIU KI**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Sentral Dusun Sekura Selatan, Rt.14, Rw.07, Desa Sekura, Kecamatan Teluk Keramat, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat VI**;
7. **FUN DIANA**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Sentral Dusun Sekura Selatan, Rt.14, Rw.07, Desa Sekura, Kecamatan Teluk Keramat, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat VII**;
8. **ARIA NAZAHAN**, bertempat tinggal di Desa Sungai Kelambu, Rt.10, Rw.05, Desa Sungai Kelambu, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat VIII**;
9. **FAHRUDIN SONI**, bertempat tinggal di Dusun Sungai No.491, Rt.10, Rw.05, Desa Sungai Kelambu, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat IX**;

dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX memberikan kuasa kepada Fachria, S.H, Ismawati, S.H, Rachmat Barkah Siagian, S.H, Fachrudin, S.H, Rizka, S.H Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Firma Hukum Law Firm Fachria, S.H & Partners yang berkedudukan di Jalan Lancar II, No.14, Rt.08, Rw.007, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, domisili elektronik pada fachrigto@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas dibawah Register Nomor 40/Leg/2023 pada tanggal 13 April 2023, untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX disebut sebagai **Para Tergugat**;

10. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS**, yang berkedudukan di Jalan Raya Kartiasa, No 47 Desa Kartiasa, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini diwakili oleh Frans Saragih, S.H., M.H, Jesicha Marthalena Trisna, S.H, Samsul, S.H, Yunisa Riana Br Panggabean, S.H. yang berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, Jalan Raya Kartiasa Nomor 47, Desa Lorong, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas / email ppskantahsambas@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2023 Nomor: MP.02.01/106-61.01/V/2023, yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Kelas II pada tanggal 15 Juni 2023 dibawah Register Nomor 77/Leg/2023, sebagai **Turut Tergugat I**;



11.DEWI ASTUTI, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Kartiasa No. 624, Desa Kartiasa Kecamatan Sambas , Kabupaten Sambas / email dewiappat@gmail.com , sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik (*e-court*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 26 Maret 2023 dibawah Register Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan anak kandung atau Ahli Waris dari Almarhum. Bunjamin, Dimana Almarhum Bunjamin meninggal dunia pada tahun 2018;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong menikah dengan Perempuan Tjhin Khiun Tjin (Ibu Kandung Penggugat).
3. Bahwa selain Penggugat, anak – anak Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong dan istrinya Tjhin Khiun Tjin, yaitu :
 - Bun Joni alias Bong Jan Lim;
 - Bun Linda alias Bong Oi Lim;
 - Bun Fui Lim alias Bong Fui Lim;
 - Bun kian Lim alias Bong Kian Lim;
 - Merry Yesika alias Bong Mui Lim.
 - Sanjaya Hadinata alias Bong Kim Lim.
4. Bahwa semasa hidupnya orang tua dari Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong) ada memiliki sebidang tanah dengan seluas 9 Ha atau 90.000 m² (lebar 100 m, Panjang 900 m) dengan alas hak SURAT KEPUTUSAN HAK MILIK No. 166/SK/IV/1973, dimana tanah tersebut terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari, Rt.003, Rw.022, Desa Mensere Kecamatan Tebas Kabupaten Sambas dengan luas sekitar 9 Ha atau 90.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan Raya Tebas sekitar 100 M;
 - Barat dengan Gang/ Parit dahulu dengan M. 20 Vereeniging dePoter Capucynen de Pontianak.
 - Selatan dengan Jalan Baru dahulu dengan M. Saat;
 - Timur dengan H. Dare dahulu Then A Foeng.
5. Bahwa orang tua Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong) dahulu mendapat tanah tersebut dari Penyerahan Bong Tet Sui pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Agustus 1969, dan diijinkan serta diprioritaskan pengajuan permohonan hak oleh Kepala Agraria Daerah Kabupaten Sambas Max H. Faah atas nama Bupati Kepala Daerah Kabupaten Sambas pada tanggal 5 Agustus 1969, yang dikuatkan dengan Keputusan Bupati Kepala daerah Kabupaten Sambas No. 166/SK/IV/1973, menyatakan memutuskan Mencatat Sebagai Hak Milik tanah seluas 9 Ha tersebut. Dan selanjutnya dipergunakan oleh orang tua Penggugat sebagai lahan perkebunan jeruk, dan bertani hingga awal tahun 1990.

6. Bahwa dikarenakan orang tua Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong) telah meninggal dunia maka tanah tersebut diturunkan menjadi milik Anak-anak kandungnya dan Istrinya (Tjhin Khiun Tjin) selaku ahli waris Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong.
7. Bahwa untuk pengurusan tanah peninggalan orang tua Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong), maka seluruh ahli waris telah menguasai sepenuhnya kepada Penggugat (Bun Alek Sandi alias Bong Tet Lim), termasuk pula untuk melakukan gugatan kepada siapa saja yang telah menguasai tanah tersebut tanpa hak melalui Pengadilan, untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut;
8. Bahwa oleh karena itu untuk Penggugat yang telah mendapat kuasa penuh dari seluruh Ahli Waris orang tua Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong), mengajukan gugatan ini. Hingga saat ini tanah tersebut belum pernah diserahkan atau dijual kepada orang lain.
9. Bahwa Ternyata diatas tanah yang di miliki Penggugat tersebut sekarang telah di terbitkan :
 - SHM No. 105/ Mensere/ 1998, luas 542 M²;
 - SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M²;
 - SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M²;
 - SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² dan
 - SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M²,
10. Bahwa selanjutnya setelah mendapat informasi tersebut, Penggugat meneliti kebenaran atas informasi tersebut di kantor Pertanahan kabupaten sambas bahwa diatas tanah Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik, yang mana sepengetahuan Penggugat bahwa Penggugat belum pernah mengajukan permohonan hak maupun mengalihkan atau menyerahkan tanah tersebut kepihak lain, selanjutnya setelah dilakukan pengecekan Kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan kota Sambas) Penggugat mendapat penjelasan memang benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas bantuan Tergugat I dengan menyiapkan segala administrasi persyaratan

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)



dan selanjutnya dianggap cukup dengan minta bantuan Turut Tergugat I, agar diterbitkan kan Sertifikat Hak Milik tersebut.

11. Bahwa penerbitan;

- SHM No.105/ Mensere/ 1998 atas nama HANDOYO SUMANTO seluas sekitar 542 M² diterbitkan oleh Turut Tergugat I. mendapatkan dari Tergugat I (Zainal Abidin);
- SHM No.41/ Mensere/ 1998 atas nama HANDOYO SUMANTO, seluas 19.937 M² diterbitkan oleh Turut Tergugat I, bahwa Tergugat II mendapatkan dari Tergugat I (Zainal Abidin) sebagaimana akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 19 Juni 1998;
- SHM No.63/ Mensere/ 1998 atas nama almarhum Bong Tjin Khong seluas 19.658 M² diterbitkan oleh Turut Tergugat I mendapatkan dari Tergugat X (Norhani) sebagaimana akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 19 Juni 1998;
- SHM No.59/ Mensere/ 1998 atas nama BONG TJIN HON Tergugat III seluas sekitar 18.830 M² diterbitkan oleh Turut Tergugat I bahwa Tergugat III mendapatkan dari Tergugat IX (Fahrudin Soni) sebagaimana akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 19 Juni 1998;
- SHM No.58/ Mensere/ 1998 atas nama BONG KIM NEN seluas sekitar 19.859 M², diterbitkan oleh Turut Tergugat I bahwa Tergugat II mendapatkan dari Tergugat I, (Zainal Abidin) sebagaimana akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 19 Juni 1998;

12. Bahwa adapun batas-batas tanah yang tercantum pada masing-masing Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sebagai berikut :

- a. SHM No. 105/ Mensere/ 1998, luas 542 M² atas nama HANDOYO SUMANTO, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan Raya Tebas;
 - Barat dengan Tanah almarhum Bong Tjin Khong;
 - Timur dengan Bong Se Fa;
 - Selatan dengan Tanah Selatan dengan HANDOYO SUMANTO ;
- b. SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M² atas nama HANDOYO SUMANTO dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah Handfoyo Sumanto, Bong Tjin Hon, Bong Se fa, Bun Tjin Khong dan Bong Kim Nen;
 - Barat dengan Parit;
 - Selatan dengan Jalan Baru / Bun Tjin khong;
 - Timur dengan H. Dare;
- c. SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M² atas nama BUN TJIN KHONG, dengan batas -batas antara lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan Tanah Handoyo Sumanto.
 - Barat dengan Parit/Gang.
 - Selatan dengan Jalan Baru/Bng Thin Hon.
 - Timur dengantanah Haji Dare.
- d. SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² atas nama BONG TJIN HON, dengan batas- batas sebagai berikut ;
- Utara dengan Tanah Bun Tjin Khong.
 - Barat dengan Tanah Parit
 - Selatan dengan tanah Bong Kim Nen .
 - Timur dengan Tanah H. Dare.
- e. SHM No. 58/ Mensere/1998, luas 19.859 M² atas nama BONG KIM NEN. Dengan batas-batas sebagai berikut ;
- Utara dengan Tanah Bong Tjin Hon.
 - Barat dengan Parit/Gang.
 - Selatan dengan Jalan Baru/ tanah negara.
 - Timur dengan Haji Dare.
13. Bahwa batas tanah sebelah utara dari masing-masing Sertifikat Hak Milik tersebut yang dikatakannya masing-masing berbatasan dengan tanah Tergugat II, untuk SHM No.105/ Mensere/1998, luas 542 M², SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M², SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M² SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² dan SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M², yang tidak dimasukkan kedalam masing – masing SHM tersebut adalah masih bagian dari tanah orang tua Penggugat (Almarhum) Bunjamin alias Bun Tjin Djong) yang didapat dari Bong Tet Sui pada tanggal 5 Agustus 1969, dan disertai dengan diijinkan oleh Atas Nama Bupati Kepala Daerah Kabupaten Sambas Kepala Agraria Daerah Kabupaten Sambas Max H. Fatah pada tanggal 5 Agustus 1969 yang terletak di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari Rt. 003 Rw. 002 Desa Mensere Kecamatan Tebas Kabupaten Sambas dengan luas sekitar 9 Ha atau 90.000 M²;
14. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses–proses yang harus dilakukan/ dilalui oleh Pemohon, Salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data Yuridis dan data Fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Tergugat I, dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas), hendaknya menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya berupa Surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah.



15. Bahwa berdasarkan isi dari Surat Penyerahan dan surat Pernyataan kalau memang ada dari para Tergugat menguasai tanah yang berada diatas tanah milik Penggugat itu hanya berdasarkan Pengakuan.
16. Bahwa selain itu pengakuan Tersebut terkesan tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat karena Tergugat I menyatakan bahwa dia sebagai penggarap/mengelola namun tidak jelas sudah berapa lama para Tergugat menggarap tanah yang dimaksud tersebut. Para Tergugat menyatakan telah menggarap lahan tersebut sejak kurang lebih tahun 1995 itupun hanya pengakuan, sehingga Penggugat mempunyai Hak dan secara administrasi tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang tua penggugat sehingga untuk memperbaharui dan memperpanjang serta mengajukan permohonan hak Terhadap tanah yang dimiliki Penggugat, Namun diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat I, atas bantuan Tergugat I dan diatas tanah tersebut telah dibangun bangunan oleh, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI
- Tanpa pernah diganti rugi kepada Penggugat dan Penggugat sangat dirugikan sekali dengan data fisik yang dimiliki Para Tergugat tersebut.
17. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian terlebih dahulu oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan nasional Kabupaten Sambas), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Turut Tergugat I untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan melihat dokumen-dokumen yang diajukan dan selanjutnya Turut Tergugat I meneliti apakah diatas tanah yang di mohonkan oleh para Tergugat, sudah ada Hak Milik ataupun hak adat orang lain.
18. Bahwa Akibat kelalaian tersebut, Penggugat menganggap Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan kabupaten sambas) melegalkan Sertifikat Hak Milik masing-masing ;
- SHM No. 105/ Mensere/ 1998, luas 542 M²;
 - SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M²;
 - SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M²;
 - SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² dan
 - SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M², dengan Nomor Induk Bidang yang belum diketahui, Yang mengandung cacat Yuridis.
19. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat untuk menguasai sebidang tanah seluas ± 9 Ha, Padahal Tergugat dan Turut Tergugat



Waktu mengukur mengetahui bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman, dan kemudian oleh karena kelalaian Turut Tergugat dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data Fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik, sehingga secara nyata Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

20. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat tidak bisa mengelolah tanah tersebut untuk bercocok tanam diatas tanah Penggugat tersebut maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp.44.777.600.000,- (empat puluh empat milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus r rupiah) Dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

Kerugian materiil ini Penggugat dihitung karena Penggugat maupun ahli waris Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong tidak dapat mempergunakan atau mengerjakan tanah tersebut yang dikuasai oleh masing-masing:

- Tanah dengan SHM 105/mensere/1998 seluas sekitar 542 M² X Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 271.000.000,- (Dua ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah);
- Tanah dengan SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M² Tergugat II seluas sekitar 19.937 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp.9.968.500.000,- (Sembilan Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), sehingga total seluruhnya adalah Rp. 10.239.500.000,- (Sepuluh Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Tanah dengan SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M², seluas sekitar 19.658 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 9.929.500.000,- (sembilan Milyar Sembilan ratus dua puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Ditambah dengan sisa tanah yang tidak dimasukkan kedalam Sertifikat seluas sekitar 585 M² X Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 292.500.000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Lima Ratus Rupiah), sehingga total seluruhnya adalah Rp. 10.222.000.000,- (Sepuluh Milyar Dua Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah);
- SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² Tergugat III seluas sekitar 18.830 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per



meter sehingga menjadi Rp. 9.160.000.000,- (Sembilan Milyar Seratus Enam Puluh Juta Rupiah). Ditambah dengan sisa tanah yang tidak dimasukan kedalam Sertifikat seluas sekitar 300 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga total seluruhnya adalah Rp. 9.310.000.000,- (Sembilan Milyar Tiga Ratus Sepuluh Juta Rupiah);

- SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M² atas nama Bong kim Nen, seluas sekitar 19.859 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 9.829.000.000,- (Sembilan Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah);
- Tergugat VI seluas sekitar 300 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

B. Kerugian Immateriil :

Kerugian Immateriil ini Penggugat hitung sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

21. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dan berhak atas tanah orang tua Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga Penggugat menuntut Para Tergugat terutama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI , tergugat VII,tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X maupun pihak-pihak lain yang memperoleh tanah dari Para Tergugat tersebut untuk segera mengembalikan tanah orang tua Penggugat tersebut kepada Penggugat secara kosong, aman dan utuh. Demikian pula terhadap seluruh bangunan rumah tinggal dan bangunan tempat sarang walet yang didirikan oleh Para Tergugat diatas tanah tersebut haruslah dibongkar seluruhnya.

22. Bahwa oleh karena ;

- SHM No. 105/ Mensere/ 1998, luas 542 M²;
- SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M²;
- SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M²,
- SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² dan
- SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M², berada diatas tanah Penggugat nyata-nyata adalah merupakan tanah orang tua Penggugat (Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong) yang didapat Penyerahan dari Bong Tet Sui pada tanggal 5 Agustus 1969, dan disertai dengan di iijinkan dan diprioritaskan oleh Atas Nama Bupati Kepala Daerah Kabupaten Sambas Kepala Agraria Daerah Kabupaten Sambas Max H. Fatah pada tanggal 5 Agustus 1969, secara administrasi terdaftardan tercatat di kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dan



tidak serta merta dapat dihapuskan senyatanya haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

23. Bahwa Penggugat sangat khawatir akan etika tidak baik Para Tergugat terutama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk memindah tangankan tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, oleh karenanya sangat beralasan Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut.
24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
25. Bahwa adalah sangat beralasan apabila Penggugat mohon agar Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi dan atau Upaya Hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan dalam perkara ini, dengan putusan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 9 Ha atau 90.000 m² (lebar 100 m, Panjang 900 m) dengan alas hak SURAT KEPUTUSAN HAK MILIK No. 166/SK/IV/1973, yang terletak di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari, Rt.03 Rw.02 Desa Mensere Kecamatan Tebas Kabupaten Sambas dengan luas sekitar 9 Ha atau 90.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan Raya Tebas sekitar 100 M;
 - Barat dengan Gang/ Parit dahulu dengan M.20 Vereeniging dePoter Capucynen de Pontianak;
 - Selatan dengan Jalan Baru dahulu dengan M. Saat;
 - Timur dengan H. Dare dahulu Then A Foeng.Adalah sah milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat, serta Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No 105 / Mensere/ 1998 luas 542 M², atas nama Tergugat II (HANDOYO SUMANTO), Sertifikat Hak Milik No 41/Mensere/1998, luas 19.937 M² atas nama Tergugat II, (HANDOYO SUMANTO), Sertifikat Hak Milik No 63/ Mensere/ 1998 luas 19.658 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama BUN TJIN KHONG, Sertifikat Hak Milik No 59/ Mensere/ 1998 luas 18.830 M² atas nama tergugat IV (BONG TJIN HON)Sertifikat Hak Milik No. 58/ Mensere/ 1998 luas 19.859 M², atas nama Tergugat III, (BONG KIM NEN), Tidak mempunyai kekuatan hukum.

5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa berupa;

a. Tanah beserta bangunan dengan alas hak SHM No. 105/ Mensere/ 1998, luas 542 M² atas nama HANDOYO SUMANTO, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan Raya Tebas;
- Barat dengan Tanah almarhum Bong Tjin Khong;
- Timur dengan Bong Se Fa;
- Selatan dengan Tanah Selatan dengan HANDOYO SUMANTO ;

b. Tanah beserta bangunan dengan alas hak SHM No. 41/ Mensere/ 1998, luas 19.937 M² atas nama HANDOYO SUMANTO dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Tanah Handfoyo Sumanto, Bong Tjin Hon, Bong Se fa, Bun Tjin Khong dan Bong Kim Nen;
- Barat dengan Parit;
- Selatan dengan Jalan Baru / Bun Tjin khong;
- Timur dengan H. Dare;

c. Tanah beserta bangunan dengan alas hak SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M² atas nama BUN TJIN KHONG, dengan batas - batas antara lain ;

- Utara dengan Tanah Handoyo Sumanto.
- Barat dengan Parit/Gang.
- Selatan dengan Jalan Baru/Bng Thin Hon.
- Timur dengantanah Haji Dare.

d. Tanah beserta bangunan dengan alas hak SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² atas nama BONG TJIN HON, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara dengan Tanah Bun Tjin Khong.
- Barat dengan Tanah Parit
- Selatan dengan tanah Bong Kim Nen .
- Timur dengan Tanah H. Dare.

e. Tanah beserta bangunan dengan alas hak SHM No. 58/ Mensere/1998, luas 19.859 M² atas nama BONG KIM NEN. Dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara dengan Tanah Bong Tjin Hon.
- Barat dengan Parit/Gang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Jalan Baru/ tanah negara.
- Timur dengan Haji Dare.

Adalah sah dan berharga.

6. Memerintahkan masing-masing Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang menerima bagian sisa tanah yang belum bersertifikat untuk menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat atas nama ahli waris Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong dalam keadaan kosong, aman dan utuh dengan batas sebagai berikut:

- Yang dikuasai Tergugat II, Utara dengan Jalan Tebas sekitar 39m, Barat Parit/Gang sekitar 15 m, selatan dengan tanah orang tua Penggugat sekitar 39 m, Timur dengan tanah orang tua Penggugat sekitar 15 m.
- Yang dikuasai Tergugat VI, Utara dengan Jalan Tebas sekitar 20 m, Barat tanah orang tua Penggugat sekitar 15 m, Selatan dengan tanah orang tua Penggugat sekitar 20 m, Timur dengan tanah orang tua Penggugat sekitar 15 m.
- Yang dikuasai Tergugat III, Utara dengan Jalan Tebas sekitar 20 m, Barat tanah orang tua Penggugat sekitar 15 m, Selatan dengan tanah orang tua Penggugat sekitar 20 m, Timur dengan tanah H Dare sekitar 15 m.

7. Menghukum para Tergugat tersebut membayar ganti rugi sebesar Rp.44.777.600.000,- (empat puluh empat milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus rupiah) Dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil :

Kerugian materiil ini Penggugat dihitung karena Penggugat maupun ahli waris Almarhum Bunjamin alias Bun Tjin Djong tidak dapat mempergunakan atau mengerjakan tanah tersebut yang dikuasai oleh masing-masing:

- Tanah dengan SHM 105/mensere/1998 seluas sekitar 542 M² X Rp. Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 271.000.000,- (Dua ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah),
- Tanah dengan SHM No. 41/Mensere/ 1998, luas 19.937 M² Tergugat II seluas sekitar 19.937 M² X Rp. Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp.9.968.500.000,- (Sembilan Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). sehingga total seluruhnya adalah Rp. 10.239.500.000,- (Sepuluh Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dengan SHM No. 63 /Mensere/ 1998, luas 19.658 M², seluas sekitar 19.658 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 9.929.500.000,- (Sembilan Milyar Sembilan Ratus dua puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Ditambah dengan sisa tanah yang tidak dimasukan kedalam Sertifikat seluas sekitar 585 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 292.500.000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Lima Ratus Rupiah), sehingga total seluruhnya adalah Rp. 10.222.000.000,- (Sepuluh Milyar Dua Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah).
- SHM No. 59/ Mensere/ 1998, luas 18.830 M² Tergugat III seluas sekitar 18.830 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 9.160.000.000,- (Sembilan Milyar Seratus Enam Puluh Juta Rupiah). Ditambah dengan sisa tanah yang tidak dimasukan kedalam Sertifikat seluas sekitar 300 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga total seluruhnya adalah Rp. 9.310.000.000,- (Sembilan Milyar Tiga Ratus Sepuluh Juta Rupiah).
- SHM No. 58/ Mensere/ 1998, luas 19.859 M² atas nama Bong kim Nen, seluas sekitar 19.859 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 9.829.000.000,- (Sembilan Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah).
- Tergugat VI seluas sekitar 300 M² X Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per meter sehingga menjadi Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

B. Kerugian Immateriil;

Kerugian Immateriil ini Penggugat hitung sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

8. Menyatakan atau memerintahkan agar para Tergugat, atau siapa saja Segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun diatas tanah milik Penggugat dengan segera tanpa Syarat apapun juga.
9. Menyatakan dan memerintahkan kepada Para Tergugat, untuk menyerahkan tanah/obyek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun.
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;



11. Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet ;
Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Acquo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya dan Para Tergugat hadir menghadap kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I hadir menghadap Kuasanya yang bernama Jesicha Marthalena Trisna, S., Samsul, S.H., dan Yunisa Riana Br Panggabean, S.H serta Turut Tergugat II hadir prinsipalnya sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Ingrid Holonita Dosi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas Kelas II sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator kepada Hakim Pemeriksa Perkara tentang Hasil Mediasi tanggal 25 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik telah menegaskan: "*Perkara yang didaftarkan secara elektronik disidangkan secara elektronik*", oleh karena itu para pihak yang berperkara diberikan kesempatan untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI NEBIS IN IDEM / REI JUDICATIE

Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil PENGGUGAT secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas oleh berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa terkecuali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT tidak mendasari dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menyatakan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam Perkara Perdata Nomor 9 /Pdt.G/2023/PN.Sbs, dengan sengaja untuk mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini yang mana seolah olah gugatan ini berbeda dari perkara-perkara sebelumnya yang telah di putus dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (Inkrah), dimana gugatan saat ini seolah olah para pihak dulu yang menjadi TERGUGAT I adalah HANDOYO SUMANTO dan yang saat ini yang menjadi TERGUGAT I adalah ZAINAL ABIDIN, sedangkan yang terdahulu ZAENAL ABIDIN adalah TERGUGAT VII, seolah olah berbeda, padahal gugatan tersebut sama dengan yang sebelumnya;
3. Perlu dapat kami informasikan dan jelaskan, bahwa perkara ini No.9 /Pdt.G / 2023 /PN.Sbs, bukanlah perkara yang baru pertama kali, yang mana perkara perdata dari perkara perkara perdata sebelumnya kami PARA TERGUGAT melawan PENGGUGAT (BUN ALEK SANDI) telah melalui proses yang sangat panjang sampai Putusan yang sudah final dan mengikat (Inkrah) yang mana PIHAK PENGGUGAT (BUN ALEK SANDI), sebagai PIHAK yang kalah dan telah diperiksa perkaranya sampai di tingkatan Kasasi dan di Putus oleh Mahkamah Agung, adapun perkara perkara perdata yang di ajukan terdahulu oleh PIHAK PENGGUGAT (BUN ALEK SANDI), yang mana materi Gugatannya maupun obyeknya yg sama dan Pihak-pihaknya sama dari perkara perkara perdata sebelumnya yang sudah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Sambas sampai di Mahkamah Agung yaitu :
 - Perkara Perdata Nomer 27 / Pdt,G / 2017 / PN. Sbs telah di putus di Pengadilan Negeri Sambas tanggal 07 Februari 2018;
 - Perkara Perdata Nomer 27 / PDT / PT. PTK telah di putus di Pengadilan Tinggi Pontianak;Kedua (2) perkara tersebut diatas telah di periksa dan di putus telah Inkrah.
 - Perkara Perdata Nomer 02 / Pdt.G / 2019 /PN.Sbs. telah di putus di Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 04 Juli 2019.Perkara tersebut di atas telah di Putus Gugur oleh Pengadilan Negeri Sambas.
 - Perkara Perdata Nomer 23 / Pdt,G / 2019 / PN. Sbs telah di putus di Pengadilan Negeri Sambas tanggal 08 April 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkara Perkara Perdata Nomer 50 /PDT /2020 / PT.PTK, telah di putus di Pengadilan Tinggi Pontianak;
- Perkara Perdata KASASI Nomer 1273 K / PDT / 2022, telah di Putus di Mahkamah Agung RI;

Perkara tersebut diatas telah di putus dan telah mempunyai putusan yang tetap dan mengikat (Inkrah).

4. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam Perkara Perdata Nomor 9 /Pdt.G/2023/PN.Sbs dan perkara-perkara sebelumnya sama dengan tersebut diatas, Nebis In Idem dalam Pasal 1917 KUH Perdata, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat Nebis In Idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.
5. Bahwa dari uraian Pasal 1917 KUH Perdata dapat dilihat syarat-syarat yang termuat didalamnya, yakni:
 - a) apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
 - b) terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - c) perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
 - d) subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dan
 - e) obyek yang digugat adalah sama.
6. Bahwa adapun syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tersebut tidak melekat asas *ne bis in idem*.

Adapun contoh yurisprudensi Putusan maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- a) Yurisprudensi MA.RI tentang Nebis In Idem, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem. Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang in kracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya



dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini perkara yang diajukan tersebut masuk kategori Nebis In Idem;

- b) Bahwa penerapan asas Nebis In Idem ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah Nebis In Idem. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi, No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII.
- c) Tentang Nebis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis hakim dalam perkara ini, dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.
- d) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "Hakikat dari asas hukum Nebis In Idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."
- e) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem."

7. Bahwa gugatan PENGUGAT sangat jelas dan terang benderang gugatan tersebut sama dengan perkara-perkara sebelumnya dengan PARA TERGUGAT oleh karena itu gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM KONVENSI.



1. Bahwa hal-hal yang telah di kemukakan dalam eksepsi mohon di anggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, maka secara mutatis muntandis, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini;
3. Bahwa PARA TERGUGAT menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam gugatannya, karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, tanpa didukung oleh bukti-bukti yang sah dan dapat diterima menurut hukum;
4. Bahwa, memperhatikan gugatan PENGUGAT seluruhnya merupakan pengulangan dari perkara perkara sebelumnya, yang mana dalam perkara sebelumnya telah diputus dan diputus terahulu dan berkekuatan hukum tetap (Inkrah);
5. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT, perlu PARA TERGUGAT jelaskan bahwa berdasarkan pasal 20 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ayat (1) "Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6". Atas kepemilikan hak tersebut dibuktikan dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sehingga PENGUGAT tidak berhak menyatakan adanya hak kepemilikan atas objek tanah hanya berdasarkan pada Surat Keputusan yang menjadi dasar gugatan PENGUGAT dimana surat tersebut hanya bersifat rekomendasi dan bukan bukti kepemilikan terkuat dan terpenuh. Sertifikat Hak Milik PARA TERGUGAT, perolehannya telah tercatat pada Badan Pertanahan Kabupaten Sambas dimana prosedur penerbitan dan peralihannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Bahwa mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar Perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:
Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yaitu:
 - l. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;



- II. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- III. Pembelian terhadap tanah milik Adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan Hukum Adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat.
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - I. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - II. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - III. Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - IV. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
6. Bahwa PARA TERGUGAT sudah menduduki objek tanah tersebut sejak dibeli dari tahun 1998 beserta dengan bangunan diatasnya. Sehingga Kepemilikan PARA TERGUGAT atas objek tanah a quo telah berkekuatan hukum dalam prosedur penerbitannya maupun peralihannya. Maka atas dalil Gugatan PENGUGAT mohon untuk ditolak seluruhnya.
7. Bahwa menanggapi gugatan PENGUGAT, terlihat bahwa PENGUGAT telah keliru dalam memahami apa yang dimaksud sebagai Hak Milik sesuai UU nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria sebagaimana yang dimaksud, dalam undang-undang bukti dari adanya Hak Milik adalah kepemilikan Sertifikat Hak Milik bukan Surat Keputusan yang hanya bersifat sebagai rekomendasi. Maka atas dalil tersebut mohon kiranya untuk ditolak.
8. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan menyangkal dalil PENGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (nor geode justitierecht doon) dalam perkara ini, adalah ketika majelis hakim dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan-gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

C. DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa PARA TERGUGAT dalam konvensi mohon disebut sebagai PARA PENGGUGAT dalam rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang dipergunakan dalam konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan rekonvensi;
3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh TERGUGAT dalam REKONVENSI terdahulu, telah menyebabkan PARA PENGGUGAT dalam rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun inmateriil;
4. Bahwa dalam menangani perkara register Nomor Nomor 9 /Pdt.G/2023/PN.Sbs dan perkara perkara sebelumnya, PARA TERGUGAT konvensi / PARA PENGGUGAT rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya sebesar Rp.700.000.000.-(Tujuh Ratus Juta Rupiah), serta kerugian in materiil yang di perkirakan seluruhnya sebesar Rp.5.- (Lima Rupiah);
5. Bahwa baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh TERGUGAT dalam rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila majelis hakim menghukum TERGUGAT dalam rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban diatas, maka atas perkenan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

B. DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

C. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT dalam rekonvensi untuk seluruhnya.

Bila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (exaeguo et bono) demikianlah eksepsi ini, jawaban dalam rekonvensi dan



gugatan dalam rekonsensi ini diajukan dengan harapan majelis hakim dapat mengabulkannya, atas perhatian dan perkenaan, PARA TERGUGAT dalam konvensi / PARA PENGUGAT dalam rekonsensi ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas–tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa, Turut Tergugat I tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat I;

A. EKSEPSI GUGATAN NEBIS IN IDEM :

3. Bahwa Turut Tergugat I Menyatakan dengan tegas, Gugatan Penggugat NeBis In Idem dikarenakan:

- a. Bahwa Penggugat pernah menggugat Zainal Abidin, Handoyo Sumanto, Bong Kim Nen, Bong Tjin Hon, Bong Se Fa, Si Siu Ki, Fun Diana, Aria Nazahan, Fahrudin Soni (selanjutnya disebut Para Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas (selaku Tergugat I), sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022 dimana Putusan *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- b. Bahwa objek sengketa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022 adalah bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 105/Mensere/1998 tanggal 18 Oktober 2006 atas nama Handoyo Sumanto luas 542 M² (lima ratus empat puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor : 40/Mensere/2006 tanggal 17 Oktober 2006;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 41/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Handoyo Sumanto luas 19.937 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Surat Uku Nomor : 4819/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 63/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bung Tjin Khong luas 19.658 M² (sembilan belas ribu enam ratus lima puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4820/1997 tanggal 29 Agustus 1997;



4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 59/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Tjin Hon luas 18.830 M² (delapan belas delapan ratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4821/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 58/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Kim Nen luas 19.859 M² (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4822/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
- c. Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022 mengadili :
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.807.000,-(empat juta delapan ratus tujuh ribu rupiah)Dengan demikian sebagaimana dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pihak Penggugat tidak mempunyai kapasitas lagi untuk mengajukan gugatan khusus kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- d. Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Berkaitan Dengan Asas NeBis In Idem dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 Tanggal 20 Mei 2002 tentang NeBis In Idem, yang mana Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah :

“meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”;
- e. Manakala, diperkuat dengan beberapa yurisprudensi mengenai *Nebis in Idem*, yakni ;
 - 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan “*Hakikat dari asas hukum Nebis In Idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.*”
 - 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan :

“*Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum Nebis In Idem.*”



3) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam Sub Kamar Perdata Umum Angkat XVII tentang Nebis In Idem *"menyimpang ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai nebis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan : pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu"*

4) Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan :

"Menurut Hukum Acara Perdata, asas nebis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa."

f. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata, maka dalam gugatan perkara sekarang ini secara formil terkandung unsur NeBis In Idem, sehingga dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Nopember 1973 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 619 K/Pdt/1984 tanggal 15 Januari 1985 yang mana menyatakan karena dalil gugatan yang diajukan maupun obyek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara yang terdahulu, dan perkara terdahulu tersebut telah mendapat Putusan Mahkamah Agung, maka gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

4. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sebab:

a. Bahwa Turut Tergugat I menerangkan, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak melibatkan Sdr. NORHANI selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 63/Mensere, seperti yang dinyatakan Penggugat pada point 11 gugatan Penggugat *"SHM Nomor 63/Mensere atas nama almarhum Bong Tjin Khong diterbitkan oleh Turut Tergugat I mendapatkan dari Tergugat X (Norhani) sebagaimana Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 19 Juni 1998"*;



- b. Sebagaimana, hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat menarik Sdr. NORHANI selaku Pemegang Sertipikat objek sengketa sebagai Pihak dalam gugatan, yang mana seharusnya subjek hukum yang sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum.
- c. Bahwa dengan tidak diikutsertakan Sdr. NORHANI sebagai pihak dalam Perkara *a quo* menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak, (*Plurium Litis Consortium*);
- d. Bahwa sebagaimana dinyatakan berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 10 Juni 1985 menyatakan :

"Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikuti sertakan dalam gugatannya".

- e. Bahwa dikarenakan dalam gugatan perkara *a quo* pihak-pihak yang berhubungan dan memiliki kepentingan hukum langsung atas tanah tersengketa justru tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka dalam hal ini gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*).

C. EKSEPSI PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN DAN KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

5. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan dengan Tegas secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan sebab:

- a. Bahwa, dalil/alasan gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Sertipikat objek sengketa adalah tidak memiliki kualitas karena riwayat dalam proses hingga penerbitan sertipikat tanah *a quo* sebelumnya didahului adanya pemeriksaan alas hak yang telah diuji kebenaran materilnya secara perdata dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Sambas Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN. Sbs tanggal 8 April 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 50/PDT/2020/PT PTK tanggal 22 Juli 2020 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1273 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022. Sehingga atas dasar putusan tersebut terhadap kelima SHM Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan kembali;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

"Dalam hal atas suatu tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka



pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

- c. Sebagaimana, hal ini bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tertanggal 29 Januari 1976, menyatakan :

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”;

- d. Sehingga atas dasar tersebut tepat bila Turut Tergugat I menyatakan dengan Tegas bahwa secara Hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas dalam mengajukan gugatan *a quo*, dan tepat bila gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

D. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DASAR HUKUM YANG MELANDASI GUGATAN A QUO

6. Bahwa Gugatan A quo Tidak Jelas/Kabur (obscuur libel) :

- a. Bahwa sebagaimana tercantum dalam buku M. Natsir Asnawi berjudul *“Hukum Acara Perdata (Teori, Praktik dan Permasalahannya di Peradilan Umum dan Peradilan Agama)”*, pada halaman 264, yang intinya diterangkan definisi perbuatan Tergugat sebagai berikut :

- Kualifikasi perbuatan Tergugat, yaitu rumusan mengenai perbuatan materiil dari Tergugat. Rumusan perbuatan materiil adalah rumusan mengenai kualifikasi perbuatan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat yang menimbulkan hubungan dan akibat hukum sebagaimana diatur dalam undang-undang. Rumusan perbuatan materiil misalnya rumusan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), perbuatan cidera janji (*wanprestasi*), pembayaran yang tidak diwajibkan (*onverschuldigde betaling*), pencabutan kekuasaan wali dan sebagainya.
- Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, di dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata”*, sebagaimana dikutip dari Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 381/Pdt.G/2020/PN.Mdn suatu gugatan dapat dikatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur (*obscuur libel*) jika gugatan tersebut memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum tidak jelas
- b. Bahwa dalil-dalil sebagaimana disampaikan Penggugat di dalam Gugatan *a quo* tidak mampu menguraikan secara jelas dan tegas ketentuan pasal yang menjadi dasar atau landasan hukum dari Gugatan *a quo*;
- c. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta dan pemahaman sebagaimana Penggugat uraikan di atas, maka jelas bahwa Gugatan *a quo* merupakan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karena Penggugat tidak mampu untuk secara jelas dan tegas menguraikan dasar hukum yang mendasari Gugatan *a quo*. Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 menyatakan :

“Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur”

- d. Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat I berpandangan bahwa cukup beralasan dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo*, dan dengan demikian pula menyatakan bahwa Gugatan *a quo* mengandung cacat formil sehingga gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas–tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat I;
3. Bahwa, Turut Tergugat I menolak keseluruhan yang disampaikan Penggugat dalam gugatan dan menerangkan terhadap penerbitan 5 Sertipikat Hak Milik obyek perkara *a quo* telah memenuhi prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan terhadap obyek maupun subyek dalam perkara ini, Pengadilan Negeri Sambas telah mengeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 50/PDT/2020/PT.PTK Jo. Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022

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

dimana Putusan *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

4. Menyatakan terhadap penerbitan SHM obyek perkara *a quo* telah memenuhi prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ditinjau dari aspek administratif maupun perdata yang menyertai dan menjadi satu kesatuan kronologis penerbitan SHM obyek sengketa *a quo* sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 105/Mensere/1998 tanggal 18 Oktober 2006 atas nama Handoyo Sumanto luas 542 M² (lima ratus empat puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor : 40/Mensere/2006 tanggal 17 Oktober 2006;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 41/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Handoyo Sumanto luas 19.937 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Surat Uku Nomor : 4819/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 63/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bung Tjin Khong luas 19.658 M² (sembilan belas ribu enam ratus lima puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4820/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 59/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Tjin Hon luas 18.830 M² (delapan belas ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4821/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 58/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Kim Nen luas 19.859 M² (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4822/1997 tanggal 29 Agustus 1997;

Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat mohon kiranya agar Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 9/PDT.G/2023/PN.SBS yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi Turut Tergugat I adalah tepat dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 105/Mensere/1998 tanggal 18 Oktober 2006 atas nama Handoyo Sumanto luas 542 M² (lima ratus empat puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor : 40/Mensere/2006 tanggal 17 Oktober 2006;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 41/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Handoyo Sumanto luas 19.937 M² (sembilan belas Sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Surat Uku Nomor : 4819/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 63/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bung Tjin Khong luas 19.658 M² (sembilan belas ribu enam ratus lima puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4820/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 59/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Tjin Hon luas 18.830 M² (delapan belas ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4821/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
6. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 58/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Kim Nen luas 19.859 M² (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4822/1997 tanggal 29 Agustus 1997;

adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Turut Tergugat II yakni : Notaris-PPAT DEWI ASTUTI, S.H.,M.Kn. dengan penyebutan identitas Turut Tergugat II, Maka menjadi subjek dalam jabatan Turut Tergugat II sebagai Notaris-PPAT dan bukan dalam kapasitas Turut Tergugat II Sebagai Pribadi.

Bahwa karena subjek Turut Tergugat II adalah sebagai Notaris-PPAT, Maka gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah kabur, tidak jelas sekaligus error in persona, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Turut Tergugat II dengan Penggugat terkait dengan akta jual beli sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.



Bahwa secara faktual dan formal, akta jual beli (AJB) yang dibuat pada tanggal 19 Juni 1998 untuk beberapa bidang tanah Penggugat yaitu :

- SHM No.63/Mensere/1998 atas nama BONG TJIN KHONG seluas 19.658 M².
- SHM No.59/Mensere/1998 atas nama BONG TJIN HON seluas 18.830 M².
- SHM No.58/Mensere/1998 atas nama BONG KIM NEN seluas 19.859 M².

Bahwa pada tanggal 19 Juni 1998 tidak pernah dilakukan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Turut Tergugat II Notaris-PPAT DEWI ASTUTI,S.H.,M.Kn. yang disebutkan dalam dalil Penggugat. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Turut Tergugat II adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sambas dibawah register Perkara Nomor : 9/Pdt.G/2023/PN Sbs pada tanggal 28 Maret 2023, dengan objek sengketa Penguasaan tanah, Penerbitan Sertifikat Hak Milik dan proses Peralihan Akta Jual Beli beberapa bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut tergugat I dan Turut Tergugat II yang Akta Jual Beli (AJB) yang tidak diketahui siapa Notaris-PPAT yang membuatnya dengan Akta Jual Beli (AJB) tertanggal 19 Juni 1998 yang disebutkan dalam dalil Penggugat.

Jika dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut tergugat I dan Turut Tergugat II yang Akta Jual Beli (AJB) nya dibuat oleh Turut Tergugat II , maka wajar apabila Turut Tergugat II dijadikan sebagai Turut Tergugat II oleh Penggugat. Namun sebagaimana didalilkan Penggugat sendiri Akta Jual Beli tertanggal 19 Juni 1998 dari beberapa bidang tanah yang disebut di atas dibuat oleh turut tergugat II Notaris-PPAT DEWI ASTUTI,S.H.,M.Kn, sedangkan Turut Tergugat II Notaris-PPAT DEWI ASTUTI, S.H.,M.Kn. baru dilantik sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pada tanggal 10 Maret dua ribu dua puluh dengan Nomor SK : 726/SK-400.HR.03.01/XII/2019 tertanggal 31 Desember 2019, sehingga jelas bahwa Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah Gugatan salah alamat.

Bahwa dengan demikian, karena Akta Jual Beli (AJB) yang didalilkan Penggugat bukanlah Akta Turut Tergugat II, karenanya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.



3. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum . Petitum Penggugat dalam hal ini tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut tergugat II YANG DIMINTAKAN Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat TIDAK DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa semua yang saya, Turut Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui oleh saya tUrut Tergugat II.
2. Bahwa saya Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri saya Turut Tergugat II.
3. Bahwa Penggugat telah berusaha mengaitkan saya Turut Tergugat II dengan Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 19 Juni 1998. Uraian Penggugat dalam gugatannya , tampak dalil-dalil gugatan Penggugat selain mengada-ada juga tidak jelas dan tidak didasarkan oleh kenyataan yang sebenarnya. Dan faktanya, perkara ini sudah pernah di uji pada Pengadilan Negeri Sambas dalam Perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN Sbs.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dan pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, saya Turut tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap Turut Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap Turut Tergugat II tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Hak Milik Nomor 166/SK/IV/1973 atas nama BUNJAMIN al. BUN TJOIN DJONG ditetapkan oleh Pjs. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Sambas an. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Sambas di Singkawang pada tanggal 01 September 1973, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6101-KM-03042018-0013 atas nama BUNJAMIN, lahir di Senturang pada tanggal 20 April 1940, meninggal dunia di Pemangkat pada tanggal 22 Maret 2018, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sambas di Sambas pada tanggal 03 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Waris atas nama mendiang BUNJAMIN, dikeluarkan di Pemangkat pada tanggal 24 Oktober 2018 dengan diketahui oleh Kepala Desa Penjajap pada tanggal 24 Oktober 2018 dan dikuatkan oleh Caamat Pemangkat pada tanggal 12 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Jual Beli antara Hasjim bin H. Samad, Sur'ie bin H. Samad, Dare binti H. Samad, Suaidi bin H. Samad, Suaidah binti H. Samad, Djmilah binti H. Samad, dan Rusni bin H. Samad sebagai Pihak ke I dengan Hadji Bakar bin Hadji Matnur sebagai Pihak ke II ditandatangani oleh Para Pihak dan saksi-saksi di Mensere pada tanggal 4 Agustus 1966, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Batas Tanah ditandatangani di Mensere pada tanggal 4 Agustus 1966, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Bagian Harta Pusaka Nomor 1 ditandatangani di Mensere pada tanggal 16 September 1967, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Bagian Harta Pusaka Nomor 2 ditandatangani di mensere pada tanggal 16 September 1967, selanjutnya diberi tanda P-7;



Fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat P-2, P-4, P-5, P-6, dan P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H. BUJANG DERE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat dan Para Tergugat tersebut, dan saksi mengetahui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
 - Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi karena ada sengketa tanah milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi sudah mengenal Penggugat dan keluarganya selama belasan tahun;
 - Bahwa Objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari Rt 003 Rw 002, Desa Mensere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
 - Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini setahu Saksi sekitar ± 9 (sembilan) hektar atau 90.000 m²;
 - Bahwa Setahu Saksi batas tanah objek sengketa tersebut sebelah Utara dengan lebar 100 m berbatasan dengan Jalan Raya Tebas, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saksi, sebelah Selatan berbatasan dengan parit dan jalan, dan sebelah Barat berbatasan dengan parit dan jalan gang;
 - Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut didapatkan oleh Penggugat dari ayahnya yang bernama BUNJAMIN;
 - Bahwa Setahu Saksi Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut;
 - Bahwa bukti P-1 tersebut adalah bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat atas tanah tersebut yang pernah saksi lihat;
 - Bahwa Saksi melihat bukti kepemilikan tanah tersebut sekitar 5 (lima) tahun yang lalu saat diperlihatkan oleh BUNJAMIN;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual atau diserahkan kepada orang lain baik oleh BUNJAMIN ataupun oleh Penggugat selaku anak dari BUNJAMIN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Di atas tanah tersebut saat ini berdiri beberapa bangunan rumah milik Bong Tjin Hon, Bong Se Fa, Handoyo Sumanto, Si Siu Ki, dan Bong Kim Nen, dan bangunan rumah walet, serta tanaman kelapa sawit;
- Bahwa Ayah Penggugat yang bernama BUNJAMIN saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi jarang melihat Penggugat berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Sejak dulu setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik BUNJAMIN, Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik BUNJAMIN dari warga sekitar;
- Bahwa saksi memiliki tanah di sekitar objek sengketa yakni Tanah orangtua Saksi yang sekarang menjadi milik Saksi berada di sebelah dan berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa Surat kepemilikan tanah atas nama BUNJAMIN diperlihatkan kepada Saksi oleh BUNJAMIN pada saat akan menggarap tanah;
- Bahwa Setahu Saksi bangunan rumah walet dan pohon-pohon kelapa sawit yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah milik HANDOYO SUMANTO;
- Bahwa Seingat Saksi bangunan rumah walet dan kelapa sawit yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut sudah ada selama belasan tahun;
- Bahwa Saksi pernah melihat sewaktu BUNJAMIN masih hidup ia menggarap tanah objek sengketa tersebut dengan menanam pohon jeruk;
- Bahwa Seingat Saksi sekitar tahun 2019 atau 2020 pernah dilaksanakan pemeriksaan setempat atau sidang lapangan di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini pernah menjadi objek sengketa dalam perkara lain sebelumnya karena Saksi pernah memberikan keterangan sebagai saksi pada persidangan sekitar 2019 atau 2020 dalam perkara tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi tidak masuk di dalam bidang tanah dalam bukti kepemilikan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan BUNJAMIN meninggal dunia karena Saksi baru mengetahui dari Penggugat bahwa ayahnya yang bernama BUNJAMIN telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa orang anak BUNJAMIN, yang Saksi tahu hanya Penggugat saja;
- Bahwa saat ini Saksi tidak mengetahui apakah istri BUNJAMIN masih hidup atau telah meninggal dunia saat ini;
- Bahwa Rumah-rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa adalah milik Handoyo Sumanto dan saudara-saudaranya yaitu Bong Tjin Hon, Bong Se Fa, Si Siu Ki, dan Bong Kim Nen;

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pastinya Handoyo Sumanto dan saudara-saudaranya yaitu Bong Tjin Hon, Bong Se Fa, Si Siu Ki, dan Bong Kim Nen mulai berdiam di atas tanah objek sengketa tersebut karena saat Saksi mulai sering mengunjungi tanah milik Saksi yang bersebelahan dengan objek sengketa sekitar 20 tahun yang lalu mereka sudah bertempat tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-muasal awalnya Handoyo Sumanto dan saudara-saudaranya yaitu Bong Tjin Hon, Bong Se Fa, Si Siu Ki, dan Bong Kim Nen bisa membangun rumah dan bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa tersebut karena dulu Saksi sering bekerja berpindah-pindah di luar kabupaten Sambas dan baru kembali sering mengunjungi tanah milik Saksi pada tahun 2000;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat dan Para Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah yang bersebelahan dengan objek sengketa sekitar tahun 1973 dari orangtua Saksi;
- Bahwa Saat Saksi masih kecil dulu Saksi pernah melihat kakek Penggugat mengolah tanah objek sengketa tersebut dengan menanam kelapa, lalu setelahnya sekitar tahun 1800an tanah tersebut pernah juga diolah oleh ayah Penggugat yaitu BUNJAMIN dengan menanam pohon jeruk dan padi;

2. Saksi KHALID, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat dan Para Tergugat tersebut, dan saksi mengetahui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi karena ada sengketa tanah milik Penggugat yang didapatkan dari ayahnya yang bernama BUNJAMIN;
- Bahwa Saksi sudah mengenal BUNJAMIN dan keluarganya sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa Objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari Rt 003 Rw 002, Desa Mensere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sekitar ± 9 (sembilan) hektar atau 90.000 m²;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jarak rumah Saksi sekitar 500 (lima ratus) meter dari objek sengketa dan Saksi sering melewati objek sengketa karena letaknya di tepi jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar BUNJAMIN menjual atau menyerahkan tanah kepada orang lain;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut sekarang berdiri bangunan sarang burung walet, 5 (lima) buah rumah dan juga tanaman kelapa sawit;
- Bahwa setahu Saksi yang membangun dan mendirikan rumah tinggal dan bangunan sarang walet adalah LOBUN (HANDOYO SUMANTO) dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas dasar apa LOBUN (HANDOYO SUMANTO) dan saudara-saudaranya membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa BUNJAMIN juga mendirikan rumah dan bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa tersebut dan saat ini BUNJAMIN sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah objek sengketa, karena Saksi jarang melihat Penggugat berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut adalah milik BUNJAMIN karena sejak kecil Saksi sering memancing di parit di sekitar tanah tersebut dan masyarakat menyebut tanah tersebut sebagai tanah BUNJAMIN yang setahu Saksi setelah BUNJAMIN meninggal dunia kemudian diserahkan kepada Penggugat selaku anaknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat atau dokumen bukti kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja ahli waris dari BUNJAMIN;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah objek sengketa $\pm 90.000 \text{ m}^2$ hanya dengan memperkirakan saja;
- Bahwa Saksi pernah melihat BUNJAMIN menggarap tanah objek sengketa tersebut dengan menanam pohon kelapa saat Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya sengketa ini dari Penggugat saat meminta Saksi menjadi saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini pernah menjadi objek sengketa dalam perkara lainnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pemeriksaan setempat atau sidang lapangan di objek sengketa sebelumnya;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah objek sengketa tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat terjadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti penyebab terjadinya sengketa tapi setuju Saksi Para Tergugat tinggal di tanah milik BUNJAMIN yang diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Setahu Saksi BUNJAMIN dan LOBUN (HANDOYO SUMANTO) adalah saudara sepupu satu kakek dan nenek;
- Bahwa Saat ini orangtua BUNJAMIN dan orangtua LOBUN (HANDOYO SUMANTO) sama-sama sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah pergi bekerja di Malaysia sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Sebelum Saksi berangkat ke Malaysia di atas tanah tersebut masih ditanami pohon kelapa dan belum ada bangunan rumah atau bangunan rumah burung walet;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui tanah tersebut dijual atau diserahkan kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah mendatangi Para Tergugat atau tidak terkait sengketa ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendatangi dan masuk ke tanah objek sengketa melainkan hanya melewati saja karena sampai sekarang Saksi masih menyedot air dari sawah yang ada di dekat tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Salinan sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 07 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Salinan sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 27/PDT/2018/PT.PTK tanggal 23 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Salinan sesuai aslinya Penetapan Nomor 2/Pdt/G/2019/PN Sbs tanggal 04 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sbs tanggal 08 April 2020, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1273 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda T-6;

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

Fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat T-4 dan T-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi PATUMAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi karena ada sengketa tanah yang terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari Rt 003 Rw 002, Desa Mensere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di tepi jalan raya Tebas, tepatnya di Desa Mensere dan bersebelahan dengan tanah milik H. Bujang Dare tapi Saksi tidak mengetahui dengan pasti batas-batas lainnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi kenal pihak dalam sengketa ini adalah Aria Nazahan, Lobun (Handoyo Sumanto) dan Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Lobun (Handoyo Sumanto) yang saat ini menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jarak tempat tinggal saksi dengan objek sengketa secara pastinya, tapi rumah Saksi berada di arah rencong pisang dari objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Lobun (Handoyo Sumanto) mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak pernah masuk hingga ke bagian belakang tanah objek sengketa, namun dari bagian depan Saksi bisa melihat ada bangunan rumah tinggal, bangunan rumah burung walet dan kelapa sawit;
- Bahwa setahu Saksi bangunan rumah di objek sengketa tersebut sudah berdiri sejak sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat objek sengketa sejak lahir dan tidak pernah pindah untuk tinggal di daerah lain;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang bernama Bun Alek Sandi;
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Zainal Abidin;
- Bahwa Zainal Abidin merupakan pemilik tanah sebelum dijual kepada Lobun (Handoyo Sumanto) yang saat ini ditempati oleh Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang bernama Ten A Foeng dan M. Saat;
- Bahwa Saksi mengenal H. Bujang Dare dan ia memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi orang yang bernama BUNJAMIN dikenal dengan nama AJUNG di Desa Mensere;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Ajung (BUNJAMIN) pernah menggarap tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jenis tanaman apa saja yang ada namun dari depan hanya terlihat pohon kelapa sawit;
- Bahwa dari depan Saksi bisa melihat ada bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah sarang burung walet;
- Bahwa Setahu Saksi bangunan rumah dan sarang burung walet yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut adalah milik Lobun (Handoyo Sumanto) dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun berapa rumah burung walet tersebut dibangun namun seingat Saksi rumah burung walet tersebut ada setelah rumah Saksi dibangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah masuk ke tanah objek sengketa melainkan hanya melihat dari bagian depan saja;
- Bahwa Dulu tanah objek sengketa tersebut pernah ditanami pohon kelapa namun saat ini sudah ditebang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa orang saudara yang dimiliki Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut didapat oleh Lobun (handoyo Sumanto) dengan cara membeli dari Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tersebut karena Saksi pernah diajak ke Kantor Balai Desa untuk mengurus surat menyurat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Zainal Abidin mendapatkan tanah yang dijual kepada Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat di tanah objek sengketa dan say tidak mengenal Penggugat, namun berdasarkan informasi Penggugat adalah anak dari Bunjamin alias Ajung dan Saksi pun melihat wajah Penggugat mirip dengan Bunjamin alias Ajung;
- Bahwa Saksi mengenal Bunjamin alias Ajung karena Bunjamin masih memiliki hubungan keluarga dengan Lobun (Handoyo Sumanto) dan kami bermain bersama sewaktu kecil ;
- Bahwa Setahu Saksi Bunjamin, ayah Penggugat tidak pernah menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pastinya tapi Lobun (Handoyo Sumanto) sudah menempati tanah objek sengketa tersebut dalam waktu yang sangat lama;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli oleh Lobun (Handoyo Sumanto) dari Zainal Abidin, kami sekadar bertemu di Balai Desa lalu setelah selesai mengurus surat jual beli Saksi pun langsung pulang ke rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Zainal Abidin menjual sebagian tanah kepada orang lain selain Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bunjamin alias Ajung mengelola tanah di sekitar sengketa dan Saksi tidak mengetahui apakah Bunjamin memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi bangunan rumah burung walet dibangun oleh Lobun (Handoyo Sumanto) karena pada saat pembangunannya Saksi pernah bertanya kepada orang sekitar siapa yang membangun rumah walet tersebut dan diberitahukan bahwa Lobun (Handoyo Sumanto)lah yang sedang membangun rumah burung walet tersebut;
- Bahwa Terakhir kali Saksi mengunjungi objek sengketa tersebut sudah sekitar tahun 1980an lalu dan saat ini hanya bisa melihat dari bagian depan saja dan tidak mengetahui kondisi objek sengketa di bagian dalam hingga ke belakang;

2. Saksi MIZAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini karena ada sengketa tanah yang terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari Rt 003 Rw 002, Desa Mensere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di Jalan Raya Tebas, Dusun Lestari Rt 003 Rw 002, Desa Mensere, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
- Bahwa Setahu Saksi luas tanah sekitar 90.000 (sembilan puluh ribu) m²;
- Bahwa Setahu Saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Lobun (Handoyo Sumanto) karena selama ini yang mengelola tanah tersebut adalah Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Setahu Saksi dulu tanah objek sengketa tersebut ditanami jeruk namun sekarang ditanami pohon kelapa sawit dan sejak dulu yang mengurus tanaman tersebut adalah Lobun (Handoyo Sumanto);
- Bahwa Lobun (Handoyo Sumanto) bertempat tinggal di salah satu rumah yang berdiri di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun berapa pastinya namun Lobun (Handoyo Sumanto) sudah berdiam di rumah tersebut sejak sebelum kerusuhan tahun 1999;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Zainal Abidin namun Saksi tidak mengetahui apakah Zainal Abidin memiliki tanah dis ekitar objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Lobun (Handoyo Sumanto) mendapatkan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi merupakan penduduk asli Desa Mensere yang sudah tinggal di Desa Mensere sejak lahir;
- Bahwa Bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa dibangun secara bertahap di waktu yang berlainan dan tidak bersamaan;
- Bahwa Selain bangunan rumah tinggal di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan rumah burung walet;
- Bahwa Saksi pernah melihat Lobun (Handoyo Sumanto) menanam pohon kelapa sawit di tanah objek sengketa tersebut sekitar belasan tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bunjamin alias Ajung di objek sengketa namun setahu Saksi ayah dari Bunjamin alias Ajung pernah tinggal di salah satu rumah yang berdiri di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa ini karena Penggugat mendatangi Saksi untuk meminta surat keterangan terkait tanah objek sengketa lalu datang Lobun (Handoyo Sumanto) menjelaskan kepada Saksi bahwa tanah objek sengketa sudah memiliki sertipikat atas nama Lobun (Handoyo Sumanto) dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Jarak antara rumah Saksi dengan objek sengketa tersebut berjarak sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi mengenal Bunjamin dan berdasarkan informasi yang Saksi dapat Bunjamin adalah ayah dari Penggugat;
- Bahwa Sampai sekarang setahu Saksi tanah objek sengketa digarap atau diusahakan oleh Handoyo Sumanto atau yang biasa dikenal dengan nama Lobun;
- Bahwa Pekerjaan Saksi sehari-hari adalah petani, namun sebelumnya Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Mensere;
- Bahwa Sejak awal nama desa Mensere adalah Desa Mensere dan tidak pernah berubah, dan Desa Mensere dengan Desa Penjajap adalah dua desa yang berbeda;
- Bahwa Surat keterangan waris dibuat oleh yang bersangkutan lalu disahkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa Pengesahan surat keterangan waris oleh Kepala Desa ditandai dengan tanda tangan Kepala Desa dan dibubuhi stempel kantor desa bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat keterangan waris yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P-3 menurut Saksi bukti P-3 belum bisa dianggap sah oleh Kepala Desa karena tidak ada cap stempel Desa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mensere sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa Setahu Saksi di atas objek sengketa di bagian depan berdiri bangunan rumah tinggal dan di bagian belakang ada bangunan rumah burung walet serta tanaman pohon kelapa sawit;
- Bahwa seingat Saksi bangunan rumah dan rumah burung walet sudah berdiri sekitar 30 (tiga puluh) tahun sedangkan pohon kelapa sawit sudah ada sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa Setahu Saksi pemilik bangunan dan pohon kelapa sawit yang ada di atas objek sengketa tersebut adalah Handoyo Sumanto;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sekitar tahun 2019 tanah objek sengketa dalam perkara ini sudah pernah menjadi objek sengketa dalam perkara lainnya di Pengadilan;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Penggugat sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah mengunjungi objek sengketa namun Saksi tidak pernah melihat Penggugat berada di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti kegiatan sidang lapangan atau pemeriksaan setempat di objek sengketa dalam persidangan perkara tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Bunjamin yang sehari-hari dikenal juga dengan nama panggilan Ajung adalah orang yang berasal dari Desa Mensere lalu pindah ke Pemangkat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Bunjamin memiliki tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang bernama Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat Keputusan Hak Milik Nomor 166/SK/IV/1973 atas nama BUNJAMIN tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal H. Bujang Dare yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa yang didapatkan dari ayahnya yang bernama H. Bakar namun Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya dan Saksi tidak pernah melihat sertifikat atau bukti kepemilikan tanah milik H. Bujang Dare tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti ukuran dan batas-batas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengurusan sertifikat tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 191/61.01-100.2/VIII/2011 tanggal 27 Agustus perihal Laporan Kejadian Kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, selanjutnya diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/450/VIII/2011/Kalbar/Res Sambas tanggal 26 agustus 2011, selanjutnya diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi Surat Nomor SP2HP/170/VIII/2011/Reskrim taggal 27 Agustus 2011 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, selanjutnya diberi tanda TT.I-3;
4. Fotokopi Surat Nomor B/170.a/VIII/2011/Reskrim tangal 30 Agustus 2011 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya diberi tanda TT.I-4;
5. Fotokopi Surat Nomor B/170.b/IV/2012/Reskrim tanggal 26 April 2012 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya diberi tanda TT.I-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor SKET/01/I/2020/Reskrim tanggal 10 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda TT.I-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 41/mensere, tertanggal 19 Juni 1998 atas nama HANDOYO SUMANTO, selanjutnya diberi tanda TT.I-7;
8. Fotokopi Sertipikat Haki Milik Nomor 105/Mensere, tertanggal 18 Oktober 2006 atas nama HANDOYO SUMANTO, selanjutnya diberi tanda TT.I-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Mensere tertanggal 19 Juni 1998 atas nama BONG KIM NEN, selanjutnya diberi tanda TT.I-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 59/Mensere tanggal 19 Juni 1998 atas nama BONG TJIN HON, selanjutnya diberi tanda TT.I-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 63/Mensere tertanggal 19 Juni 1998 atas nama BUN TJING KHONG, selanjutnya diberi tanda TT.I-11;
12. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sbs tertanggal 08 April 2020, selanjutnya diberi tanda TT.I-12;
13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/Pdt.G/PT PTK tertanggal 14 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda TT.I-13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1273 K/Pdt/2022 tertanggal 24 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda TT.I-14;

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)



Fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4, TT.I-5, TT.I-7, TT.I-8, TT.I-9, TT.I-10, dan TT.I-11, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa untuk menyederhanakan penyebutan para pihak dalam pertimbangan hukum konvensi ini, maka penulisan kata "Penggugat" dimaksudkan/ dibaca sebagai "Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi" sedangkan penulisan kata "Para Tergugat" dimaksudkan/ dibaca sebagai "Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi" dan penulisan kata "Para Turut Tergugat" dimaksudkan/ dibaca sebagai "Para Turut Tergugat Konvensi";

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya masing-masing mengajukan Eksepsi maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi di dalam jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Nebis In Idem;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exexceptio plurium litis Consortium*);
3. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);



5. Eksepsi Penggugat Salah Alamat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dimaksud bukanlah eksepsi mengenai kompetensi, baik kompetensi relatif maupun kompetensi absolut (ketentuan Pasal 162 R.Bg), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai hal ini akan diputuskan bersama sama dengan putusan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (*exceptie*) ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan atau dapat pula diartikan sebagai pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat terhadap hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah. Adapun konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*) dan dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi menurut Yahya Harahap, Eksepsi yang diatur dalam Pasal 162 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg)) secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara berurutan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwasanya Para Tergugat dan Turut Tergugat I tetap berpegang kepada putusan perkara yang sudah *inkracht* (Berkekuatan Hukum Tetap) yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 22 Juli 2020 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022, sehingga Gugatan Penggugat dapat dikategorikan Nebis in Idem karena memuat :

- a. Objek yang sama.
- b. Subjek atau pihak yang berpekara adalah sama.



c. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum.

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat dalam Repliknya menyanggah dalil Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwasanya Penggugat berhak sepenuhnya untuk menentukan siapa saja yang hendak digugat oleh Penggugat, selama Penggugat merasa dilanggar dan dirugikan kepentingannya oleh orang lain (vide: Putusan mahkamah Agung No.305 K/SIP/1971) dan bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini adalah masalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat sudah jelas tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, dan perbuatan mana telah merugikan para penggugat. Oleh karena itu, Tergugat adalah subyek hukum yang bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum yang telah terjadi;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di atas, Majelis Hakim akan mendeskripsikan aspek-aspek mengenai asas *Nebis In Idem* baik ditinjau menurut landasan hukumnya, yurisprudensi maupun pendapat ahli;

Menimbang, bahwa asas *Nebis In Idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan: "*kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa: "*Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas nebis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokok juga sama*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Asas *Nebis In Idem* menurut pendapat M.Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA – tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit sinar Grafika Jakarta, 2005, hal.439, mengemukakan bahwa "*kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkerakannya kembali”;

Menimbang, bahwa dari ketiga aspek tinjauan diatas, dapat disimpulkan bahwa agar unsur Asas *Nebis In Idem* melekat pada suatu putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkerakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Peradilan di dalam Hasil Rapat Kamar Perdata poin XVII Tentang *Nebis in idem* menyebutkan : “*Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :*

1. *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
2. *Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;”*

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung juga telah mengeluarkan Surat Edaran kepada seluruh Pengadilan Tingkat Banding dan seluruh Pengadilan Tingkat Pertama di seluruh Indonesia agar memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem*, yang dalam poin I huruf (c) menyebutkan bahwa “*Majelis Hakim wajib memperhatikan, baik putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu*”, agar azas *Nebis In Idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda”;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat Asas *Nebis In Idem* mengenai terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 pada halaman 94 dinyatakan bahwasanya putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah :

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh Kedua belah pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;
4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan Kasasi;
5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi putusan perkara terdahulu, khususnya Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 yang telah diajukan upaya hukum banding dan telah di Putus dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 22 Juli 2020 selanjutnya juga telah diajukan upaya hukum kasasi dan telah diputus dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat kedua Asas *Nebis In Idem* mengenai sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara terdahulu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat *Nebis In Idem* mengenai adanya suatu putusan yang bersifat positif;

Menimbang, bahwa suatu putusan bersifat positif apabila didalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;

Menimbang, bahwa penjatuhan putusan yang bersifat positif atas suatu perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat "*litis finiri oppertel*" (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu, yakni Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020, diketahui bahwa putusan perkara tersebut bersifat positif, karena amar putusan tersebut berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp 4.807.000,- (empat juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);

Selanjutnya Putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 22 Juli 2020, yang amar putusan tersebut berbunyi:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dimana pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022 yang amar putusan tersebut berbunyi:

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi **BUN ALEK SANDI** alias **BONG TET LIM**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka dalam pertimbangan hukum putusan tersebut sudah pasti telah mempertimbangkan materi pokok perkara sehingga asas "*litis finiri oppertet*" (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti) telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa kaidah hukum Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan : "*suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri* ";

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka putusan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 telah diajukan upaya hukum banding dan telah di Putus dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 22 Juli 2020 selanjutnya juga telah diajukan upaya hukum kasasi dan telah diputus dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022, tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum;



Menimbang, bahwa putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kepastian hukum yang dicari oleh para pencari keadilan, oleh sebab itu apapun dalih yang dikemukakan oleh salah satu pihak untuk mengesampingkan kepastian hukum tidak boleh diberi peluang dalam sistem penegakan hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu yang bersifat positif tersebut, seharusnya Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat ketiga Asas *Nebis In Idem* mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut akan dipertimbangkan mengenai syarat *Nebis In Idem* mengenai apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, pada prinsipnya Penggugat mendalilkan bahwasanya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai sebidang tanah milik Penggugat seluas 9 Ha atau 90.000 M² yang terletak di Jalan Raya Tebas Dusun Lestari Rt.03/Rw.02 Desa Mensere Kecamatan Tebas Kabupaten Sambas, dan atas tanah yang dikuasi oleh Para Tergugat tersebut telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I sertifikat hak milik yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 105/Mensere/1998 tanggal 18 Oktober 2006 atas nama Handoyo Sumanto luas 542 M² (lima ratus empat puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor : 40/Mensere/2006 tanggal 17 Oktober 2006;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 41/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Handoyo Sumanto luas 19.937 M² (sembilan belas Sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Surat Uku Nomor : 4819/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
7. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 63/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bung Tjin Khong luas 19.658 M² (sembilan belas ribu enam ratus lima puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4820/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
8. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 59/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Tjin Hon luas 18.830 M² (delapan belas ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4821/1997 tanggal 29 Agustus 1997;
9. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 58/Mensere/1998 tanggal 19 Juni 1998 atas nama Bong Kim Nen luas 19.859 M² (sembilan belas ribu delapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 4822/1997 tanggal 29 Agustus 1997;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membandingkan antara hal-hal yang digugat dalam perkara ini dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs, pada prinsipnya adalah sama atau identik, terlebih khusus lagi hal pokok yang dipersalkan Penggugat dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik dimaksud, telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam putusan perkara Nomor Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 yang putusannya bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka syarat Asas *Nebis In Idem* poin 1 mengenai kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat Asas *Nebis In dem* mengenai subjek atau pihak yang berperkara sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini dibandingkan dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs jo. Perkara Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK jo Perkara Nomor : 1273 K/Pdt/2022, diketahui bahwa Penggugat dalam perkara ini sama dengan Penggugat Perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs jo. Perkara Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK jo Perkara Nomor : 1273 K/Pdt/2022, sedangkan jumlah pihak Para Tergugat dalam perkara ini berbeda dengan Perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs jo. Perkara Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK jo Perkara Nomor : 1273 K/Pdt/2022, dimana dalam perkara ini tidak di ikutsertakan Norhani sebagai Tergugat, selain itu pihak Turut Tergugat II dalam perkara ini berbeda dengan Turut Tergugat II dalam Perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs yang mana Turut Tergugat II dalam perkara ini adalah Dewi Astuti, S.H., M.Kn sedangkan dalam Perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs adalah Ma'murusysyama.S.H ;

Menimbang, bahwa adanya perbedaan jumlah pihak ParaTergugat dan Perbedaan pihak Turut Tergugat II dalam perkara ini dibanding dengan perkara terdahulu tersebut, menurut hemat Majelis Hakim, hal itu bukan merupakan persoalan yang essensial, sebab Para Pihak dalam perkara ini masih merupakan bagian utama dari Para Pihak dalam perkara terdahulu, selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Peradilan di dalam Hasil Rapat Kamar Perdata poin XVII Tentang *Nebis in idem* menyebutkan : "*Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan : Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*



dan Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;” sehingga karenanya walaupun adanya perbedaan jumlah pihak dan adanya penambahan pihak tersebut tidak dapat dijadikan alasan perkara ini menjadi tidak *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat Asas *Nebis In Idem* mengenai subjek atau pihak yang berperkara sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat Asas *Nebis In Idem* mengenai objek perkara yang sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan Perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbs tanggal 8 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2020/PT.PTK tanggal 22 Juli 2020 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1273 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022, diketahui bahwa objek perkara dalam perkara tersebut, meliputi juga objek perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat Asas *Nebis In Idem* mengenai adanya objek yang sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kumulatif kriteria Asas *Nebis In Idem* dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat adalah gugatan yang *Nebis In Idem* dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I tentang gugatan Penggugat *Nebis In Idem* adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu materi eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I dikabulkan, maka terhadap eksepsi yang lain yang belum dibahas tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I tentang *Nebis In Idem* di dalam Surat Gugatan Penggugat diterima, maka sesuai dengan kaidah hukum Mahkamah Agung RI dan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), mengakibatkan pengadilan tidak mungkin menyelesaikan materi pokok perkara sehingga terhadap materi pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;



DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi adalah pada pokoknya mengenai gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menyebabkan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi, kecuali diakui secara tegas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, ternyata berhubungan erat dengan Gugatan Konvensi baik dari subjek, objek maupun hubungan hukum yang terjadi antara para pihaknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Gugatan Konvensi tidak dapat diterima dengan alasan Gugatan Nebis In Idem sehingga Majelis Hakim tidak memeriksa pokok perkara/ sengketa Gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan Konvensi dengan Rekonvensi dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan Konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan mengandung cacat formil (*Nebis In Idem*) maka dalam kasus seperti ini Putusan Rekonvensi bersifat assessor mengikuti Putusan Konvensi, dengan demikian, oleh karena Putusan Konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya menurut hukum Putusan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1527 K/Sip/1976 antara gugatan rekonvensi yang sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 192 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*) mengatur bahwa "*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah sehingga haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata , Pasal 162, Pasal 192 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Peradilan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.399.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh Sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023, oleh kami, Ferisa Dian Fitria, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yola Eska Afrina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sihombing, S.H dan Maharani Wulan, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 31 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 2 November 2023, telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sambas, dibantu oleh Merina Rosa, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sambas, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yola Eska Afrina Sihombing, S.H.

Ferisa Dian Fitria, S.H.

Maharani Wulan, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Merina Rosa, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 75.000,00;
3. Biaya Panggilan Tergugat	:	Rp 104.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama Kepada Tergugat	:	Rp 110.000,00;
5. Pelaksanaan PS	:	Rp 950.000,00;
6. PNBP Pelaksanaan PS	:	Rp 10.000,00;
7. Sumpah	:	Rp100.000,00;
8. Meterai	:	Rp 10.000,00;
9. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 1.399.000,00;

(satu juta tiga ratus Sembilan puluh sembilan ribu rupiah)