



**P U T U S A N**

**NOMOR 99/PDT/2017/PT KALBAR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Dr. JACOB ALIUDIN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Terminal Bis Pemangkat No.35 Rt.02/Rw.02 Desa Penjajab, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Slamet Prayitno, S.H. dan Lenon Siahaan, SH., keduanya Advokat, berkantor di Advokat Slamet Prayitno Kitung, SH & Rekan, beralamat di Jalan Terminal Bis Nomor 33, Desa Penjajab, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I** ;

Lawan

**1. LIAW SIU MUI alias MAKARIA TAN MALAKA**, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Jalan Pasar Ikan lama Rt.001 Rw. 002 Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada JAMILAH SH, Advokat, beralamat di Pemangkat Jalan Penjajap Barat Nomor 16 Rt.03 Rw. 02 Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat** ;

**2. DIMAN ALIUDIN**, Jenis Kelamin Laki – laki, Alamat Jalan Pasar Ikan Lama Rt.001/Rw.002, Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SAMBAS**, Alamat di Jalan Raya Kartiasa No.47, Desa Kartiasa, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMAD WALID, S.Si.T, Kepala Seksi

---

Hal 1 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa, Konflik dan Perkara, KARTINI ELISABET PURBA, SH. Plh. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, SAMSUL, Staf Seksi Sengketa Konflik dan perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 175/61.01-600.14/II/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya disebut **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 6 Desember Nomor 99/PDT/2017/PT KAL BAR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 09 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 21 Februari 2017 dalam Register Nomor 03 /Pdt.G/2017/PN Sbs , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri yang syah, yang telah melangsungkan Perkawinan pada tanggal 12 Agustus 1988 dan Perkawinan tersebut tercatat di Kantor Pencatatan Sipil sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 11/ 1988, sedangkan hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan saudara kandung.
2. Bahwa selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat II, Penggugat dan Tergugat II mempunyai 2 (dua) bidang tanah untuk Pertanian/ Perkebuan, yang diperoleh dari membeli kepada 2 (dua) orang Warga Negara Indonesia bernama RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH dan kepada SIRAU.
3. Bahwa kedua bidang tanah tersebut dibeli pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 23 Januari 1991 sebagaimana bukti Kwitansi yang diterima dan ditandatangani oleh pihak penjual masing- masing yaitu RODIAH dan SIRAU, dan dari penjualan tersebut dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH kepada Tergugat II tertanggal 21 Januari 1991 dan begitu juga Surat Pernyataan

---

Hal 2 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak dari SIRAU kepada Tergugat II dibuat tertanggal 21 Januari 1991.

4. Bahwa kedua bidang tanah tersebut terletak berdampingan yaitu terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra Rt. 04 Rw. 02 Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas , dengan luas tanah:

1. Satu bidang tanah yang dibeli dari RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH , dengan luas tanah lebih kurang 4.800 Meter persegi dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 Meter persegi dan Panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 Meter persegi dengan Lebar sebelah Barat lebih kurang 17,7 Meter persegi dan lebar sebelah Timur lebih kurang 17 Meter persegi ,

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen.

Utara Panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah.

Selatan Panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Sekarang tanah tersebut menjadi sengketa dan dikuasai Tergugat I.

2. Satu bidang tanah yang dibeli dari SIRAU, dengan luas tanah lebih kurang 16.000 Meter persegi dengan panjang sebekah Utara lebih kurang 378,4 Meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 Meter persegi dengan lebar sebelah Barat lebih kurang 41,5 Meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 42,65 Meter persegi.

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 41,5 meter , berbatasan dengan Parit Sekajau.

Timur lebar 42,65 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Utara Panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Selatan Panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II.

Bahwa kedua bidang tanah tersebut setelah terjadi penyerahan / Pelepasan Hak dari pihak penjual yaitu RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH dan SIRAU kepada pihak pembeli yang diwakili Tergugat II selaku suami Penggugat (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 21 Januari 1991), Maka atas kedua bidang tanah tersebut belum pernah diterbitkan sertifikat oleh Penggugat maupun Tergugat II selaku suami Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kedua bidang tanah tersebut setelah dibeli pada tanggal 21 Januari 1991 diusahakan oleh Tergugat II untuk menanam jeruk karena tidak ada yang mengurus maka Penggugat dan Tergugat II menyewakan kedua bidang tanah tersebut kepada orang lain untuk jangka waktu 25 tahun dengan terhitung sejak 3 Oktober 2003 sampai dengan tahun 2028, dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun. Dan diatas kedua bidang tanah tersebut sekarang terdapat pohon- pohon jeruk yang masih produktif, pohon- pohon jeruk yang tidak terawat/ terlantar, tanaman padi dan 1 ( satu ) buah pondok kerja.
6. Bahwa selama dalam penyewaan/ sewa oleh orang lain kepada Penggugat dan Tergugat II, atas kedua bidang tanah tersebut dengan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II telah melakukan Penyerahan/ pengalihan Hak kepada Tergugat I dengan cara memberikan Hibah, yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 13 Juli 2005 sebagaimana Surat Penyerahan yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005 yang dibuat Tergugat II kepada Tergugat I untuk kedua bidang tanah tersebut.
7. Bahwa dua bidang tanah yang dilakukan Penyerahan/ Pelepasan Hak/ Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah :
  1. Tanah dengan luas lebih kurang 4.800 meter Persegi yang dibeli dari pada Rodiah Dahlan Alias Tehrah, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 meter persegi dengan lebar sebelah Barat lebih kurang 17,7 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 17 meter persegi.

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen.

Utara Panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah.

Selatan Panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Sebagaimana surat Penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 13 Juli 2005.
  2. Tanah dengan luas lebih kurang 16.000 meter persegi yang dibeli dari SIRAU, dilakukan penyerahan/ Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan lebar tanah bagian Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 38,15 meter persegi dan dengan

---

Hal 4 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### 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)



panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi.

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau.

Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Utara Panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Selatan Panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II.

Sebagaimana Surat Penyerahan yang dibuat Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 13 Juli 2005.

Sehingga keseluruhan dari kedua bidang tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang dilakukan Penyerahan/ Pengalihan Hak / Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas tanah lebih kurang 20.000 meter persegi,

Sekarang tanah tersebut menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat I. Dan tanah tersebut dalam penguasaan Tergugat I.

8. Bahwa selama dilakukan Penyerahan/ Pengalihan Hak / Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat I tidak pernah memberitahu kepada Penggugat bahwa tanah tersebut telah di Hibahkan, bahwa tahunnya Penggugat pada tahun 2013 telah terjadi percekcoan antara Tergugat I dengan Tergugat II tentang sewa untuk dua bidang tanah tersebut.
9. Bahwa Tergugat I menanyakan kepada Tergugat II mana sewa untuk tanah tersebut “ itukan tanah saya jawab Tergugat I “ dan Tergugat I mendatangi pihak penyewa. Pihak penyewa tidak terima dan merasa dibohongi oleh Penggugat dan Tergugat II dikarenakan sipenyewa tanah telah melakukan pembayaran sewa dan mengikatkan perjanjian sewa kepada Penggugat dan Tergugat II. Dan dari percekcoan tersebutlah Penggugat mengetahui Hibah yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I, Penggugat sangat- sangat tidak terima dengan perbuatan Tergugat II dan Tergugat I, karena tanah tersebut Penggugat dan Tergugat II beli secara bersama- sama dari hasil usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat II selama dalam perkawinan, dan atas tanah tersebut harus diserahkan / dihibahkan begitu saja kepada Tergugat I apalagi perbuatan tersebut dilakukan dengan cara diam- diam tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanah tersebut bukan merupakan milik pribadi Tergugat II. Dengan demikian Hibah yang dilakukan Tergugat II





kepada Tergugat I adalah tidak sah dikarenakan tidak ada ijin dan persetujuan dari Penggugat selaku istri dari Tergugat II.

10. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah tersebut telah dihibahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Penggugat berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan kepada Tergugat II dan Tergugat I agar Penyerahan/ Pengalihan Hak / Hibah tersebut dibatalkan, namun Tergugat I tidak menanggapi dan tidak terima dan malah berkata yang tidak sopan kepada Penggugat. Tergugat I mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik orang tuanya, atas perbuatan Tergugat I, Penggugat sangat- sangat tidak terima karena tanah tersebut dibeli dari hasil usaha Penggugat dan Tergugat II selama dalam perkawinan.

Bahwa dengan Penyerahan/ Pengalihan Hak/ Hibah yang dilakukan oleh Tergugat II dan Hibah tersebut tidak bersediannya dibatalkan oleh Tergugat I, mengakibatkan hubungan suami istri antara Penggugat dan Tergugat II menjadi tidak harmonis sering berselisih dan bertengkar sampai sekarang. Dari perbuatan tersebut Penggugat merasa tidak terima sehingga permasalahan ini Penggugat ajukan Ke Pengadilan dan mohon Keadilan.

11. Bahwa selama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat II dilangsungkan, antara Penggugat dan Tergugat II tidak pernah membuat suatu perjanjian perkawinan mengenai harta yang diperoleh/ didapat/ dibeli selama dalam perkawinan dan harta bawaan dari masing- masing antara Penggugat dan Tergugat II sehingga segala harta yang didapat/ diperoleh/ dibeli selama dalam perkawinan adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II dengan demikian dua bidang tanah tersebut adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II yang didapat/ diperoleh/ dibeli selama dalam perkawinan.

12. Bahwa dari kedua bidang tanah tersebut yang dikuasai Tergugat I, dengan bantuan Tergugat III, satu bidang tanah telah Tergugat I terbitkan sertifikat, yang Penggugat dapat satu berkas copy sertifikat atas tanah tersebut dari Kantor Desa Semparuk. Yaitu untuk tanah dengan luas lebih kurang 16.000 meter persegi, yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan diterbitkan sertifikat dengan Nomor: 551 Desa Semparuk, dengan Surat Ukur Nomor: 184/ Semparuk /2006 tanggal 21-12-2006 dengan luas tanah 14.285 Meter persegi. Dan untuk tanah dengan luas lebih kurang 4.800 meter persegi apakah telah



diterbitkan sertifikat oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat III, Penggugat tidak mengetahui dan tidak ditemukan arsipnya.

13. Bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III adalah sangat bertentangan dengan Hukum dan sangat merugikan Penggugat. Dan Penyerahan/ Pelepasan Hak/ Hibah yang dilakukan oleh Tergugat II Kepada Tergugat I adalah tidak sah karena barang yang dilakukan Penyerahan/ Pelepasan Hak/ di Hibahkan adalah bukan sepenuhnya merupakan hak milik pribadi dari Tergugat II dan perbuatan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Dan bahwa Hibah yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I sangat bertentangan dengan peraturan Hukum yang berlaku.
14. Bahwa Tergugat III dalam memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah berupa sertifikat oleh Tergugat I, tidak sama sekali meneliti asal usul tanah yang dimohonkan pendaftaran sertifikat ( Kelalaian Tergugat III ). Dan hanya menerima begitu saja data fisik dan data yuridis yang diajukan Tergugat I tanpa meneliti asal usul tanah yang dimohonkan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat Hak Milik Nomor: 551 Desa Semparuk atas nama Tergugat I dengan luas tanah 14.285 Meter persegi. Dan akibat dari kelalaian Tergugat III, Penggugat menganggap Tergugat III sengaja melegalkan sertifikat Hak Milik Nomor. 551 atas nama pemegang Hak Tergugat I dan begitu juga dengan sertifikat lainnya jika diterbitkan Tergugat III yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan Penyerahan/ Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu tanah dengan luas lebih kurang 4.800 Meter persegi , baik yang telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat III maupun yang sedang dalam proses penerbitan adalah sengaja ikut dilegalkan oleh Tergugat III.
15. Bahwa Penyerahan/ Pelepasan Hak/ Hibah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah maka sertifikat Nomor: 551 Desa Semparuk atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat III maupun sertifikat lain yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan Penyerahan/ Hibah oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu tanah dengan luas lebih kurang 4.800 Meter persegi, baik yang telah diterbitkan oleh Tergugat III maupun yang sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat III adalah tidak sah dan mengandung cacat Yuridis/ cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum. Bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat



III sangat merugikan Penggugat dan sangat jelas telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum.

16. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menguasai dua bidang tanah sengketa tersebut, untuk itu Penggugat mohon agar terhadap Tergugat I atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya diperintahkan untuk mengosongkan kedua bidang tanah yang menjadi sengketa dan menyerahkan kedua bidang tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat II. Dan terhadap Tergugat III dikarenakan telah menerbitkan sertifikat Nomor: 551 Desa Semparuk atas nama Tergugat I dan sertifikat lain yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I untuk bersedia membatalkan sertifikat tersebut dan menerbitkan sertifikat untuk kedua bidang tanah tersebut dengan terdaftar atas nama Tergugat II dan atau keatas nama Penggugat.
17. Bahwa untuk menghindari itikat buruk dari Tergugat I untuk mengalihkan kedua bidang tanah tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas agar dapat meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas kedua bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra Rt. 04 Rw. 02 Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas.
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka adalah wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk menetapkan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- ( Tiga juta rupiah ) perhari yang harus dibayar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bila lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan dibacakan.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya dapat memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa dimuka Persidangan dan selanjutnya dapat memberikan putusan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Dua bidang tanah, yang diatas tanah tersebut terdapat pohon-pohon jeruk yang masih produktif, pohon- pohon jeruk yang tidak terawat/ terlantar, tanaman padi dan 1 (satu) buah pondok kerja, yang sekarang menjadi sengketa yang terletak di Jalan Haji Tauran Dusun





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semparuk Sutra Rt. 04 Rw. 02 Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas, dengan luas tanah:

1. Dengan luas tanah lebih kurang 4.800 Meter Persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 meter persegi dan panjang Sebelah Selatan lebih kurang 210 metre persegi dan lebar bagian Barat lebih kurang 17'7 meter persegi, lebar bagian Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:  
Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.  
Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen.  
Utara Panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah.  
Selatan Panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.
2. Dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar bagian Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:  
Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau.  
Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.  
Utara Panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.  
Selatan Panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II.  
Dengan kata lain luas keseluruhan tanah lebih kurang 20.000 meter persegi adalah sah tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang didapat dari membeli kepada 2 (dua) orang yaitu: RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH dan kepada SIRAU, dan pembelian tanah tersebut selama dalam Perkawinan antar Penggugat dan Tergugat II dan tanah tersebut merupakan tanah Milik bersama/ Harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II.
3. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang masing- masing tertanggal 13 Juli 2005 atas kedua bidang tanah tersebut adalah tidak sah karena kedua bidang tanah yang dilakukan Penyerahan/ Pelepasan Hak/ Hibah oleh Tergugat II adalah merupakan Harta bersama milik Penggugat dan Tergugat II, bukan merupakan sepenuhnya Milik pribadi Tergugat II, dan Penyerahan/ Pelepasan Hak/ Hibah tersebut adalah bertentangan dengan peraturan Hukum yang berlaku dan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat.



4. Menyatakan bahwa sertifikat dengan Nomor: 551 Desa Semparuk atas nama Pemegang Hak Tergugat I, dengan luas tanah 14.285 meter persegi dengan surat ukur Nomor: 184/ Semparuk/ 2006 tanggal 21-12-2006 yang diterbitkan oleh Tergugat III dan sertifikat lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan Penyerahan oleh Tergugat II yang mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III adalah cacat Yuridis dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Tergugat II untuk Membatalkan Surat Penyerahan yang dibuat Tergugat II kepada Tergugat I terhadap kedua bidang tanah yang dilakukan Penyerahan yang masing- masing tertanggal 13 Juli 2005.
7. Menghukum Tergugat I atau sesiapaapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kedua bidang tanah yang dilakukan Penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu: satu bidang tanah dengan luas tanah lebih kurang 4.800 Meter persegi dan satu bidang tanah dengan luas lebih kurang 15.200 Meter persegi atau dengan luas keseluruhan dari dua bidang tanah tersebut dengan luas lebih kurang 20.000 meter persegi, kepada Penggugat dan atau kepada Tergugat II seperti semula.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra Rt. 04 Rw. 02 Desa Semparuk Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dengan luas tanah:
  1. Dengan luas lebih Kurang 4.800 Meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 284 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 210 Meter persegi dengan lebar sebelah Barat lebih kurang 17,7 meter persegi dan lebar sebelah Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:  
Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.  
Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen.  
Utara Panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah.  
Selatan Panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.
  2. Dengan luas lebih kurang 15.200 Meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar sebelah



Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar sebelah Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau.

Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Utara panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Selatan panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II.

9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan sertifikat Hak Milik Nomor; 551 Desa Semparuk atas nama Tergugat I dan sertifikat Hak Milik lainnya jika diterbitkan Tergugat III mengenai tanah yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan Penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, yang telah atau mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III dan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat hak Milik atas kedua bidang tanah tersebut dengan terdaftar atas nama Penggugat dan atau keatas nama Tergugat II.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- ( Tiga juta rupiah ) setiap hari apa bila tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan.
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum, kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa Penggugat dalam perjanjian penyerahan dua bidang tanah yang diserahkan/dihibahkan Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana Surat Penyerahan yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005 tidak ikut dalam perjanjian, sehingga dalam perkara ini tidak memenuhi syarat bertindak sebagai Penggugat. Hal ini diatur di dalam Pasal 1340 KUH Perdata, disebutkan "*Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*", oleh karena itu gugatan Penggugat yang demikian ini mengandung cacat formil berbentuk diskualifikasi in person (*salah orang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertindak sebagai penggugat), maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak tepat menarik Tergugat II sebagai pihak, karena antara Penggugat dan Tergugat II masih terikat perkawinan yang sah hal ini gugatan mengandung cacat error in persona menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam Eksepsi mohon dianggap dipergunakan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Bahwa adalah benar pernyataan Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 1 bahwa Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri yang sah, sedangkan hubungan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan saudara kandung;
4. Bahwa Tergugat I keberatan dinyatakan oleh Penggugat selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat II mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang diperoleh dari membeli kepada 2 (dua) orang Warga Negara Indonesia bernama SIRAU dan RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH karena perlu diketahui pada waktu Papa Tergugat I dan Tergugat II masih hidup (*papa meninggal dunia sekitar bulan April 1995*) menyewa tanah-tanah dari beberapa orang pemilik tanah untuk digunakan menanam jeruk yang kemudian pada akhirnya tanah-tanah tersebut dibeli oleh Papa Tergugat I dan Tergugat II termasuk tanah yang asal mula milik SIRAU lebih kurang seluas 16.000 M2 dan tanah yang asal mula milik RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH lebih kurang seluas 4.800 M2 sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang diwakili oleh Tergugat II masing-masing tertanggal 21 Januari 1991. Dan untuk pembelian tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI seluas 9.600 M2 sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK tertanggal 20 April 1991 dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang diwakili oleh WILLY (*mama Tergugat I dan Tergugat II*), serta tanah yang asal mula milik HAMDAN H. RUSLI, seluas 9.600 M2 sebagaimana SURAT PENYERAHAN tertanggal 30 Januari 1995 dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang diwakili oleh Tergugat II dengan disaksikan oleh Drs.

Hal 12 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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



AGUS DJAM dan SARINAH H. RUSDI diketahui oleh Drs. KUSNAN. D selaku Camat Pemangkat dengan Register Nomor : 017/SP/1995. Sehingga total keseluruhan tanah yang dimiliki orang tua Tergugat I dan Tergugat II dari membeli dari beberapa orang pemilik tanah adalah seluas 40.000 M2 atau 4 HA. Kalaulah Tergugat II yang mewakili orang tua Tergugat I dan Tergugat II atas pembelian tanah yang asal mula milik SIRAU dan RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH dan tanah asal mula milik HAMDAN H. RUSLI karena pada waktu itu pertimbangan orang tua Tergugat I dan Tergugat II bahwa nantinya juga dikemudian hari tanah-tanah yang dimiliki akan diwariskan kepada Tergugat II sebagai anak laki-laki tertua dan kepada Tergugat I yang kebetulan waktu itu masih sekolah di luar kota. Dan juga sebagai tambahan untuk diketahui waktu setelah melangsungkan perkawinan pada tanggal 12 Agustus 1988 Tergugat II dan Penggugat tinggal bersama di rumah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II membantu usaha toko obat orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Dan menjadi pertanyaan logika sehat, apakah mungkin disamping harus memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga Tergugat II dalam kurun waktu lebih kurang 2,5 tahun (12 Agustus 1988 s/d 21 Januari 1991) Tergugat II dan Penggugat sanggup membeli dua bidang tanah tersebut ? karenanya dalil gugatan Penggugat angka 2, dan 3 agar ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan;

5. Bahwa pada waktu Mama Tergugat I dan Tergugat II masih hidup (*mama meninggal dunia sekitar bulan Juni 2014*) memang sudah membagikan tanah-tanah yang dimiliki dengan keseluruhan seluas 40.000 M2 atau 4 HA dengan porsi yang sama/adil kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing seluas 20.000 M2 atau 2 HA, tetapi pada waktu itu belum ditentukan letak tanah yang menjadi bagian masing-masing. Kemudian pada sekitar tahun 2005 terdapat program PRONA yang diinformasikan oleh perangkat Desa Semparuk kepada Tergugat I dan Tergugat II dan juga diketahui oleh Mama Tergugat I dan Tergugat II dengan syarat tanah yang diajukan tersebut hanya boleh satu nama 1 (*satu*) persil dengan ukuran luas maksimal 20.000 M2 atau 2 HA per persil. Disamping itu tanah yang diajukan tidak boleh terpisah harus satu kesatuan. Berhubung karena letak tanah yang akan diajukan PRONA tersebut tidak bisa diajukan secara bersamaan karena terdapat 1 (*satu*) bidang tanah yang asal mula milik RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH seluas 4.800 M2 tidak menyambung atau terpisah dengan tanah yang lainnya yaitu tanah yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal mula milik SIRAU lebih kurang seluas 16.000 M2, tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI seluas 9.600 M2, dan tanah yang asal mula milik HAMDAN H. RUSLI, seluas 9.600 M2 dengan jumlah luas ketiga tanah tersebut di atas seluas 35.200 M2 atau dengan perkataan lain tidak bisa diajukan dua persil seluas 40.000 M2 atau 4 HA dalam waktu yang bersamaan. Maka diputuskanlah untuk mengajukan sertifikasi terhadap 3 (*tiga*) bidang tanah tersebut di atas dengan jumlah 2 (*dua*) persil. Dalam pengajuan sertifikasi tersebut Tergugat II meminta atau ingin mendapatkan bagian tanah yang asal mula milik HAMDAN H. RUSLI, seluas 9.600 M2 sebagaimana SURAT PENYERAHAN tertanggal 30 Januari 1995 dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang diwakili oleh Tergugat II dengan disaksikan oleh Drs. AGUS DJAM dan SARINAH H. RUSDI diketahui oleh Drs. KUSNAN. D selaku Camat Pemangkat dengan Register Nomor : 017/SP/1995 dan tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI seluas 9.600 M2 sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK tertanggal 20 April 1991 dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang diwakili oleh WILLY (*mama Tergugat I dan Tergugat II*), dalam satu kali pengajuan sertifikasi sebanyak 1 (*satu*) persil dengan luas tanah 20.000 M2 atau 2 HA akan tetapi kedua bidang tanah tersebut hanya berjumlah seluas 19.200 M2 atau kurang 800 M2. Dan untuk memenuhi 1 (*satu*) persil seluas 20.000 M2 atau 2 HA diambillah 800 M2 dari tanah yang asal mula milik SIRAU. Atas permintaan Tergugat II tersebut Mama Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat I tidak keberatan karena Tergugat I dan Tergugat II adalah saudara kandung sedangkan tanah yang asal mula milik SIRAU seluas lebih kurang 16.000 M2 dikurangi 800 M2 yaitu menjadi seluas 15.200 M2 untuk diajukan sertifikasi 1 (*satu*) persil lainnya atas nama Tergugat I. Kedua persil sertifikat diajukan dalam program PRONA pada waktu bersamaan. Dan untuk menggenapkan kekurangan luas tanah lebih kurang 4.800 M2 maka ditambahkan tanah yang asal mula milik RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH seluas 4.800 M2 sehingga menjadi seluas 20.000 M2 atau 2 HA yang menjadi milik Tergugat I. Oleh karena tidak bisa bersamaan/serempak disertifikatkan melalui program PRONA maka tanah tersebut sertifikatnya diterbitkan melalui program AJUDIKASI. Pengajuan program PRONA tersebut di atas terjadilah proses hibah menghibah dimana Tergugat II mendapatkan letak tanah yang asal mula

---

Hal 14 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- milik HAMDAN H. RUSLI, seluas 9.600 M2 ditambah tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI seluas 9.600 M2 sebagaimana Surat Penyerahan dengan Register Nomor : 62/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005 dan ditambah lagi tanah yang asal mula milik SIRAU seluas lebih kurang 800 M2 sehingga menjadi seluas 20.000 M2 atau 2 HA sebanyak 1 (*satu*) persil sertifikat atas nama Tergugat II dimana Tergugat I tidak mengetahui nomor sertifikatnya. Sedangkan tanah yang asal milik SIRAU lebih kurang seluas 15.200 M2 sebagaimana Surat Penyerahan dengan Register Nomor : 60/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005 terbitlah sertifikat melalui PRONA atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 551/Desa Semparuk, dengan Surat Ukur tanggal 21-12-2006, No. 184/Semparuk/2006, Luas 14.285 Nama Pemegang Hak dokter JACOB ALIUDIN (Tergugat I) telah direhabilitasi oleh Tergugat III dengan No. 404/2012 tanggal 03 OCT 2012, dan untuk tanah yang asal mula milik Rodiah Dahlan Alias Tehrah lebih kurang seluas 4.800 M2 sebagaimana Surat Penyerahan dengan Register Nomor : 61/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005 terbitlah sertifikat melalui program AJUDIKASI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1376/Desa Semparuk, dengan Surat Ukur tanggal 25-11-2008, No. 1013/Semparuk/2008, Luas 4.445 M2, Nama Pemegang Hak JACOB ALIUDIN dokter (Tergugat I) dan juga telah direhabilitasi oleh Tergugat III dengan No. 405/2012 tanggal 03 OCT 2012. Hal rehabilitasi tersebut dilakukan karena pada sekitar bulan Agustus 2011 terjadi kebakaran di kantor Tergugat III. Jadi jelas terjawab sudah mengapa kedua bidang tanah tersebut setelah terjadi penyerahan/pelepasan hak dari pihak penjual Rodiah Dahlan Alias Tehrah dan Sirau kepada pihak pembeli yang diwakili oleh Tergugat II belum pernah diterbitkan sertifikat oleh Penggugat maupun Tergugat II dikarenakan sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan tersebut di atas, dan juga Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak memunculkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II yang nomor sertifikatnya Tergugat I tidak mengetahuinya yang dimiliki Tergugat II sejak tahun 2006 melalui program PRONA seharusnya dimunculkan sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, karenanya dalil gugatan Penggugat angka 4, agar ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
6. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan kedua bidang tanah setelah dibeli pada tanggal 21 Januari 1991 diusahakan oleh Tergugat II untuk menanam jeruk adalah tidak benar. Hal ini terlihat pada SURAT

---

Hal 15 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PERNYATAAN PELEPASAN HAK tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI seluas 9.600 M2 kepada WILLY (*mama Tergugat I dan Tergugat II*) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK tertanggal 20 April 1991 yang letaknya bersebelahan dengan salah satu bidang tanah yang dimaksud Penggugat yaitu tanah yang asal mula milik SIRAU sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK tertanggal 21 Januari 1991 (*hanya selisih tiga bulan*) yang berarti terletak disebelah Utara tanah yang asal mula milik ISMAIL BASUNI, WAJIDIN BASUNI dan MIS'AH BASUNI adalah tanah PAISAL/LEBO (*papa Tergugat I dan Tergugat II*). Hal ini membuktikan bahwa yang benar adalah di atas kedua bidang tanah tersebut memang sudah terdapat pohon-pohon jeruk yang ditanam Papa Tergugat I dan Tergugat II pada waktu tanah disewa atau sebelum dibeli dari pemiliknya. Dan juga tidak benar kedua bidang tanah tersebut dinyatakan Penggugat karena tidak ada yang mengurus maka Penggugat dan Tergugat II menyewakan kepada orang lain untuk jangka waktu 25 tahun dengan terhitung sejak 3 Oktober 2003 sampai dengan tahun 2028, hal tersebut bukan karena tidak diurus tapi karena pohon jeruk kena penyakit dan mati sehingga tidak terawat/terlantar, dan supaya gampang pengurusan pembayaran sewa maka Tergugat II yang membuat perjanjian sewa dengan dua orang penyewa yang salah satunya bernama AHON dan yang satunya lagi Tergugat I lupa namanya. Untuk pohon jeruk yang kena penyakit dan mati terletak ditanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 1376 ditarik atau tidak disewakan lagi sampai dengan sekarang oleh Tergugat I lalu dikelola dan ditanami jeruk oleh Tergugat I. Penyebab ditariknya atau tidak disewakannya lagi tanah milik Tergugat I tersebut selain pohon jeruk kena penyakit dan mati juga karena salah satu penyewa tidak lagi menyewanya dan dioperkan kepada orang lain tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II dan orang yang menerima operan tersebut tidak membayar uang sewa, tapi untuk tanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 551 tetap disewa sampai dengan sekarang dengan penyewa bernama AHON. Untuk tanah dengan sertifikat atas nama Tergugat II apakah masih disewa atau terawat ataukah tidak terawat Tergugat I tidak mengetahuinya. Kemudian kalaulah sekarang di atas kedua bidang tanah tersebut dinyatakan Penggugat terdapat tanaman padi Tergugat I tidak mengetahuinya, akan tetapi mengenai 1 (*satu*) buah pondok kerja itu memang dibuat oleh Papa

---

Hal 16 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



Tergugat I dan Tergugat II pada waktu tanah disewa atau sebelum dibeli dari pemilik tanah. Pada sekitar tahun 2013 atau 1 (*satu*) tahun sebelum Mama Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia, timbul permasalahan lain yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 551 yang disewa dengan penyewa bernama AHON yang sebenarnya telah ditukar/diganti dengan tanah milik Tergugat I melalui proses hibah menghibah sebagaimana Surat Penyerahan dengan Register Nomor : 60/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005, uang sewa tanah tersebut oleh Tergugat II tidak diserahkan kepada Tergugat I. Setelah itu sampai dengan sekarang uang sewa dengan Sertifikat Hak Milik No. 551 oleh Penggugat dan Tergugat II tidak diserahkan kepada Tergugat I. Pada sekitar bulan Juni 2016 permasalahan tersebut dibicarakan kembali setelah selesai masa berkabung atas meninggalnya Mama Tergugat I dan Tergugat II (*bulan Juni 2015 masa berkabung selesai*) dimana Tergugat I minta diselesaikan secara kekeluargaan di Kantor Desa Semparuk dengan cara mediasi yang dihadiri oleh Tergugat I, Kepala Desa, Sekretaris Desa, AHON, dan Tergugat II yang datang bersama AGUS DJAM tanpa dihadiri Penggugat, namun mediasi tidak mendapatkan titik temu. Kemudian pada sekitar bulan September/Oktober 2016 dilanjutkan dengan mediasi kedua dengan surat undangan diantar oleh perangkat Desa Semparuk tapi tidak jadi dilaksanakan karena dijawab Tergugat II mediasi tidak usah dilanjutkan karena akan diselesaikan ke pengadilan dimana istri Tergugat II tampil sebagai Penggugat padahal tidak memenuhi syarat sebagai pihak Penggugat dan juga tidak tepat menarik suaminya sebagai pihak Tergugat II yang masih terikat perkawinan yang sah, karenanya dalil gugatan Penggugat angka 5 patut ditolak atau setidaknya tidak disampingkan;

7. Bahwa adalah tidak dapat diterima logika akal sehat Tergugat II menyerahkan/menghibahkan dua bidang tanah kepada Tergugat I sebagaimana Surat Penyerahan yang masing-masing tertanggal 13 Juli 2005 pada saat masih dalam penyewaan oleh orang lain dinyatakan Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat. Hal ini bisa dibuktikan dari surat hibah yang dibuat oleh Kantor Desa Semparuk dengan Register Nomor : 60/SP/2005, Nomor : 61/SP/2005 dan Nomor : 62/SP/2005 yang masing-masing dibuat pada tanggal 13 Juli 2005 yang dimana di dalamnya terdapat saksi-saksi SOLIHIN IDRIS selaku Ketua RT. 6/II, SOLIHIN HASAN selaku Kadus S. Sutera dengan diketahui oleh HAIYAN HAMID selaku Kepala Desa Semparuk dan AGUSTIAN S.IP selaku Camat



Semparuk. Tanah yang dihibahkan tersebut di atas bukan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan secara diam-diam. Maka tampak semua ini hanyalah bentuk alasan Penggugat untuk dapat menguasai kembali dua bidang tanah tersebut yang bukan lagi merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat II karena riwayat penyerahan/hibah kedua bidang tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan di atas, apalagi Hibah yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1676 KUH Perdata, disebutkan *"Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tak cakap untuk itu"*, sehingga beralasan dua bidang tanah tersebut dalam penguasaan Tergugat I dan membayar pajaknya berupa Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), karenanya dalil gugatan Penggugat angka 6, dan 7, agar ditolak;

8. Bahwa adalah suatu hal yang tidak mungkin apabila Tergugat II sebagai suami tidak memberitahukan hal hibah tersebut kepada Penggugat sebagai istrinya dan lagi pula pada saat itu Tergugat II dan Penggugat masih tinggal bersama Mama Tergugat I dan Tergugat II di rumah milik Mama Tergugat I dan Tergugat II. Dan tidak benar terjadi percekocokan pada tahun 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat II ketika Tergugat I mengkonfirmasi kepada Tergugat II tentang uang sewa tanah yang tidak diserahkan/dibayarkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat I tidak mendatangi penyewa untuk menagih uang sewa. Dan juga tidak benar kedua bidang tanah dibeli Penggugat dan Tergugat II dari usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat II selama dalam perkawinan hal ini telah Tergugat I jawab sebagaimana di atas dan juga sebagai tambahan untuk diketahui waktu setelah melangsungkan perkawinan pada tanggal 12 Agustus 1988 Tergugat II dan Penggugat tinggal bersama orang tua Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II membantu usaha toko obat orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Dan menjadi pertanyaan logika sehat, apakah mungkin disamping harus memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga Tergugat II dalam kurun waktu 2,5 tahun (12 Agustus 1988 s/d 21 Januari 1991) Tergugat II dan Penggugat sanggup membeli dua bidang tanah tersebut ?. Kemudian tanah yang dihibahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak dilakukan secara diam-diam karena dibuat dan disaksikan oleh pejabat yang berwenang dan sah, karenanya dalil gugatan Penggugat angka 8, dan 9, agar ditolak;





9. Bahwa gugatan perkara ini hanyalah akal-akalan Penggugat saja untuk dapat menguasai kembali dua bidang tanah yang bukan lagi merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat II dengan cara menggugat agar Tergugat II dan Tergugat I membatalkan hibah sangat tidak beralasan apalagi Tergugat II tidak pernah menarik kembali atau membatalkan hibah tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1688 KUH Perdata, disebutkan "Suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melainkan dalam hal-hal yang berikut :

1. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
2. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
3. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan;

Perlu diketahui pada kenyataannya hal-hal yang dapat ditariknya kembali/dibatalkannya hibah tersebut di atas tidak pernah terjadi pada diri Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat I. Kemudian hal lain yang tidak benar dinyatakan Penggugat setelah mengetahui tanah telah dihibahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Penggugat berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Yang benar adalah justru pada sekitar bulan Juni tahun 2016 Tergugat I meminta penyelesaian secara kekeluargaan di Kantor Desa Semparuk yang dihadiri Tergugat I, Kepala Desa, Sekretaris Desa, AHON, Tergugat II dan AGUS DJAM namun Penggugat tidak hadir. Dalam pertemuan mediasi tersebut malah muncul anggapan Tergugat II bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 551 yang disewa dengan penyewa bernama AHON dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1376 yang sudah ditarik atau tidak disewakan lagi oleh Tergugat I adalah milik Tergugat II. Kalau masalah tidak bersedianya Tergugat II dan Tergugat I membatalkan hibah menyebabkan hubungan Tergugat II dan Penggugat sebagai suami istri menjadi tidak harmonis sering berselisih dan bertengkar sampai sekarang Tergugat I tidak akan menanggapi karena itu urusan keluarga Penggugat dan Tergugat II lagi pula dua bidang tanah bukan lagi merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh selama perkawinan karena sudah ditukar/diganti dengan tanah milik Tergugat I dengan proses hibah menghibah sebagaimana Surat Penyerahan dengan Register Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005, Nomor : 61/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005 dan Nomor : 62/SP/2005 tanggal 13 Juli 2005, karenanya dalil gugatan Penggugat angka 10, dan 11, agar ditolak;

10. Bahwa sudah dijelaskan terhadap dua bidang tanah oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 551/Desa Semparuk, dengan Surat Ukur tanggal 21-12-2006, No. 184/Semparuk/2006, Luas 14.285 M2, dan Sertifikat Hak Milik No. 1376/Desa Semparuk, dengan Surat Ukur tanggal 25-11-2008, No. 1013/Semparuk/2008, Luas 4.445 M2 yang masing-masing atas nama Tergugat I melalui program PRONA dan program AJUDIKASI yang dilaksanakan Kantor Desa Semparuk. Tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Tergugat I uraikan di atas, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk tidak terima kenyataan. Perbuatan Tergugat II, Tergugat I, dan Tergugat III yang tentunya sudah meneliti asal usul tanah sebelum menerbitkan sertifikat tidak bertentangan dengan hukum dan sah serta mempunyai kekuatan hukum dan tidak merugikan Penggugat dan Tergugat II karena tanah Tergugat II juga melalui program PRONA telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat II sangat jelas bukan suatu perbuatan melawan hukum, karenanya dalil gugatan Penggugat angka 12, 13, 14, dan 15, patut untuk ditolak;
11. Bahwa sangat tidak beralasan dua bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I atau siapapun yang menerima hak dari padanya agar dikosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat dan Tergugat II karena dalam perkara ini Penggugat tidak memenuhi syarat bertindak sebagai Penggugat, juga dikarenakan Tergugat II tidak dalam kapasitas sebagai Penggugat untuk menarik kembali atau membatalkan hibah tersebut. Sertifikat Hak Milik No. 551 dan Sertifikat Hak Milik No. 1376 yang masing-masing atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat III melalui program PRONA dan program AJUDIKASI yang telah sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga tidak beralasan sertifikat atas nama Tergugat I dibatalkan dan menerbitkan sertifikat dengan terdaftar atas nama Tergugat II dan atau ke atas nama Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat angka 16 untuk ditolak;
12. Bahwa terlebih lagi mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam posita gugatan angka 17 untuk menolak permohonan tersebut dengan pertimbangan yang luas dan bijak terhadap duduk permasalahan yang sebenarnya;

---

Hal 20 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa mengenai Dwangsom yang dituntut pada posita gugatan angka 18, jika diterapkan pada perkara ini tidak mungkin dipenuhi dan untuk itu gugatan mengenai hal ini sepatutnya ditolak;
14. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (*nor geode justitierechtdoon*) dalam perkara ini, adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Membebankan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak mengabulkan permohonan Sita Jaminan Penggugat tersebut;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR :

Jikalau Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang Penggugat terangkan pada Poin 1 adalah benar, antara Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri yang telah menikah pada Tanggal 12 Agustus 1988 dan perkawinan Tergugat II telah di catatkan di Kantor Pencatatan Sipil, sedangkan Tergugat I adalah merupakan adik kandung Tergugat II.
2. Bahwa adalah benar gugatan Penggugat pada poin 2 dan 3, yang mengatakan selama perkawinan Tergugat II dan Penggugat mempunyai 2

---

Hal 21 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah untuk pertanian/perkebunan yang di peroleh dari membeli kepada 2 orang, yaitu RODIAH DAHLAN Alias TEHRAH dan kepada SIRAU dan kedua bidang tanah tersebut di buatkan surat Pelepasan Hak dari penjual kepada pembeli yaitu : Tergugat II. Masing-masing Tgl 21 Januari 1991 dan di bayar Tgl 23 Januari 1991 sesuai kwitansi.

3. Bahwa adalah benar kedua bidang tanah tersebut terletak berdampingan, Tanah RODIAH DAHLAN sebelah Timur dari tanah SIRAU, sebagaimana gugatan Penggugat pada poin 4, dan terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra RT.04 RW.02 Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas. Dan bahwa mengenai luas tanah adalah benar satu dengan luas lebih kurang 4.800 Meter dan dengan luas lebih kurang 16.000 Meter dengan panjang dan lebar tanah yang di terangkan Penggugat adalah sesuai. Begitu juga dengan batas-batas tanah adalah benar.
4. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 5 adalah benar, bahwa kedua bidang tanah tersebut setelah di beli diusahakan oleh Penggugat dan Tergugat II untuk menanam jeruk, mangga dan kelapa. Karena tidak ada yang mengurus tanaman tersebut, maka kedua bidang tanah tersebut disewakan kepada ;

1. Tju Shin Fong dan 2. Hie Hon Hin untuk menanam jeruk. Adapun Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut di mulai dari Tanggal 03 Oktober 2003 s/d 03 Oktober 2028, dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 07 Oktober 2003. Saksi-saksi: 1. Solihin Idris 2. Solihin Hasan 3. Drs.Agusdjam. Berhubung salah satu dari dua Penyewa tersebut yang bernama Tju Shin Fong mengundurkan diri dan diganti oleh Sin Phin, maka dibuat Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang baru. Tertanggal 25 Mei 2011, dimana jatuh temponya tetap berlaku sampai 03 Oktober 2028 dengan saksi-saksi: 1. Drs.Agusdjam 2. Hie Hon Hin 3. Tergugat satu Jacob Aliudin. Sedangkan Hie Hon Hin tetap melanjutkan sewa, juga dibuatkan Surat Perjanjian baru dengan saksi-saksi: 1. Drs.Agusdjam 2. Sin Phin 3. Tergugat satu Jacob Aliudin. dimana Surat-surat Perjanjian tersebut Aslinya telah Hilang di Curi bersama surat-surat penting lainnya berikut kunci savety box, yang tersisa photo copynya. Dan diatas tanah tersebut sekarang terdapat pohon-pohon jeruk yang tidak terurus, ada sebagian pohon jeruk yang masih produktif dan satu buah pondok kerja.

---

Hal 22 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### 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

5. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 6, 7 dan 8 adalah benar, bahwa selama dalam penyewaan orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat atas dua bidang tanah tersebut telah saya selaku Tergugat II serahkan kepada tergugat I dengan cara hibah di Balai Desa. Bahwa hal ini saya selaku Tergugat II lakukan dengan cara terpaksa dan di paksa dikarenakan Tergugat I selalu mendesak Ibu kandung kami agar saya selaku Tergugat II menyerahkan tanah tersebut kepada tergugat I. Dan begitu juga Tergugat I selalu sering memaksa Tergugat II agar menyerahkan kedua bidang tanah tersebut. Menurut Tergugat I adalah pembelian Papa. Padahal yang membeli adalah saya selaku Tergugat II dan Penggugat dari usaha bersama. Sebelum dibeli, tanah tersebut pernah disewa oleh Papa secara kongsi antara keponakan Papa (Liu Pon Kie) dan Papa (Liu Fa Siong). Karna jeruk banyak yang mati dan kebun tidak berhasil, sehingga tanah tersebut dikembalikan Papa ke pemiliknya. Berhubung pemiliknya berniat untuk menjual. Maka tanah tersebut Penggugat dan Tergugat II Beli.
6. Bahwa dengan cara terpaksa Tergugat II menyerahkan kedua bidang tanah tersebut kepada Tergugat I, dengan memberikan persyaratan secara lisan agar Tergugat I tidak mengganggu orang-orang yang telah menyewa kedua bidang tanah tersebut sebelum masa sewa berakhir, yakni Tahun 2028. Bahwa adalah benar, penyerahan atas kedua bidang tanah tersebut oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tanpa sepengetahuan Penggugat.
7. Bahwa adalah benar kedua bidang tanah tersebut diperoleh selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat II dan di beli dari hasil usaha selama dalam perkawinan Tergugat II dan Penggugat. Dan merupakan harta bersama. Tanah tersebut dibeli dengan ; Rodiah Dahlan Rp 500.000,- dan Sirau Rp 1.500.000,-;
8. Bahwa adalah benar gugatan pada poin 9, bahwa Penggugat mengetahui adanya penyerahan kedua bidang tanah tersebut oleh Tergugat II kepada Tergugat I karena adanya percekcoan masalah sewa antara Tergugat I, Tergugat II dengan penyewa tanah. Bahwa dengan diketahuinya oleh Penggugat penyerahan tersebut, Penggugat tidak terima karena kedua bidang tanah tersebut dibeli dari hasil usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat II. Dan Penggugat minta dibatalkan penyerahan tersebut namun dalam masalah ini Tergugat II merasa serba salah. Bahwa adalah benar selama diketahuinya penyerahan atas kedua bidang tanah tersebut

---

Hal 23 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### 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)





oleh Penggugat, membuat hubungan dalam rumah tangga antara Tergugat II dan Penggugat menjadi tidak harmonis. Sering terjadi pertengkaran.

9. Bahwa adalah benar gugatan Penggugat pada poin 12. Dan mengenai Penggugat ada menemukan satu berkas copy sertifikat dari Desa Semparuk atas tanah yang telah Tergugat II serahkan kepada Tergugat I dengan Nomor.Sertifikat 551 Desa Semparuk, sebenarnya adalah sisa berkas Copy Sertifikat Tergugat I yang tertinggal. Mulanya Copy Sertifikat No.551, Tergugat II bawa ke Balai Desa Semparuk untuk menyelesaikan konflik. Sepulangnya dari Balai Desa ditemukan oleh Penggugat yang dikira berkas arsip dari Balai Desa Semparuk, sehingga membuat Penggugat semakin tidak terima dan marah kepada tergugat II.
10. Bahwa menurut Penggugat, pada poin 13 Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena telah melakukan penyerahan kepada Tergugat I, bahwa Tergugat II tidak mengerti maksudnya. Karena penyerahan yang Tergugat II lakukan adalah karena telah dipaksa dan dalam keadaan tekanan dari Ibu Tergugat II. Penyerahan tersebut dalam keadaan sakit dan bukan karena sukarela.
11. Bahwa Tergugat II, merasa tidak keberatan jika putusan Pengadilan harus membatalkan penyerahan/Hibah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan menyatakan bahwa penyerahan tersebut tidak syah karena kedua bidang tanah tersebut bukan merupakan milik sepenuhnya milik Tergugat II, melainkan milik Bersama antara Tergugat II dan Penggugat.
12. Tergugat II merasa keberatan untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada point 10. Karena penghasilan Tergugat II tidak sebesar itu.

Menimbang, bahwa Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena hanyalah merupakan pengakuan Penggugat semata yang tidak didukung dengan bukti-bukti hukum yang kuat tentang kepemilikannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat karena gugatan *Aquo* ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas padahal berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyebutkan bahwa nomenklatur yang dipergunakan adalah Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten/Kota ditempat tanah *Aquo* berada bukan Kantor Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu apabila ingin mengajukan Gugatan maka harus ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas. Untuk itu berdasarkan hal-hal tersebut diatas Gugatan *Aquo* adalah keliru dan salah alamat, Oleh karenanya Tergugat III mohon supaya gugatan tersebut ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa dali-dalil yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya lebih menitikberatkan pada permasalahan personal atau intern antara Penggugat dengan Tergugat I dan II dimana dalam hal ini Tergugat III sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya dalam hal pendaftaran hak atas tanah/penerbitan sertifikat tentulah berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh pemohon (dalam hal ini Tergugat I) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dimana tentunya pemohon diharuskan untuk memiliki hak keperdataan atau hubungan hukum dengan objek perkara *Aquo*, bukan berdasarkan "bantuan" kepada Tergugat I oleh sebab itu Tergugat III menolak tegassebagaimana dalil Penggugat pada poin 12;
5. Bahwa pada tahun 2011, Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pernah mengalami musibah kebakaran sehingga seluruh arsip (warkah) pendaftaran tanah habis terbakar mulai dari tahun 2011 kebawah (sebelum tahun 2011), namun berdasarkan arsip yang telah direhabilitasi Nomor : 405/2012 tanggal 03 Oktober 2012 yakni fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 551/Semparuk an. dokter JACOB ALIUDIN diproses melalui kegiatan pendaftaran sistematis melalui kegiatan Program Nasional Agraria (PRONA) tahun 2006 yang asal usul tanahnya berdasarkan tanah negara yang dikuasai oleh Pemohon;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat

---

Hal 25 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sehingga seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan karena tidak jelas dimana letak hubungan hukum dengan tanah objek perkara *Aquo* hanya berdasarkan pengakuan tidak berdasarkan bukti penguasaan dan pemilikan yang sah karena tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas;
4. Bahwa sesuai dengan data yang telah direhabilitasi (eksepsi poin 5) Nomor: 405/2012 tanggal 03 Oktober 2012 yang menjadi objek perkara *Aquo* yakni fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 551/Semparuk luas 14.285 M<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 2016 an. dokter JACOB ALIUDIN, Surat Ukur No. 184/Semparuk/2006 tanggal 21 Desember 2006 yang terletak di Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas yang diproses melalui kegiatan pendaftaran sistematis melalui kegiatan Program Nasional Agraria (PRONA) tahun 2006 yang asal usul tanahnya berdasarkan tanah negara sesuai dengan permohonan yang didasarkan pada penerbitan proses Surat Keputusan Kakantah Kab. Sambas tanggal 22 Desember 2006 No. 07520.1-41-03-PRONA APBN-2006;
5. Bahwa dalam proses maupun pada saat sertipikat itu diterbitkan pada tahun 2006, tidak pernah ada sama sekali sanggahan atau keberataan maupun gugatan dari pihak manapun juga melalui pemberitahuan secara tertulis kepada Tergugat III terhadap penerbitan sertipikat *Aquo* tersebut, sehingga Tergugat III berpendapat dalam hal perkara ini kepentingan Penggugat jelas bukanlah didasarkan pada terganggunya kepentingan hukum Penggugat karena adanya penerbitan produk hukum berupa Sertipikat *Aquo* yang diterbitkan oleh Tergugat III sehingga pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat III telah sesuai dan benar dalam menjalankan roda pemerintahan dibidang pertanahandalam rangka pelayanan kepada masyarakat;

---

Hal 26 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR

### Disclaimer

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



6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :  
“Dalam hal atas suatu bidang 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”  
Maka telah jelasnya bahwa dalam hal ini sebenarnya Penggugat tidak berkualitas lagi untuk menuntut dan menggugat Tergugat III dalam hal proses penerbitan Sertipikat *Aquo* yang terbit tahun 2006 hingga saat ini tahun 2017 sudah melewati jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut diatas;
7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil pada point 14 yang diajukan Penggugat, bahwa Tergugat III tidak sama sekali meneliti asal usul tanah yang dimohonkan karena secara tegas dan yakin Tergugat III menyatakan bahwa segala prosedur yang telah dilakukan Tergugat III telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) sehingga sangatlah tidak berdasar dalil Penggugat bahwa yang dilakukan Tergugat III bukanlah semata-mata melegalkan namun berdasar pada prosedur pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (sesuai dengan tugas administratif dan tugas teknis pendaftaran tanah) dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
8. Bahwa sebagai bentuk pengetahuan kepada Penggugat bahwa tugas pokok dan fungsi Tergugat III dalam hal ini bukan lah melegalkan Sertipikat, namun memformalkan sebagaimana bentuk hubungan hukum antara orang (dalam hal ini Tergugat I) dengan tanahnya (dalam hal ini objek perkara sertipikat *Aquo*) dalam kegiatan pendaftaran tanah karena pada dasarnya Tergugat III belum pada posisi pemberian jaminan kebenaran materil dari pemilihan tanah seseorang, tetapi hanya sampai pada



pembenaran atau pengukuhan dari bukti formal yang disampaikan oleh pihak yang mengajukan permohonan hak atas bukti-bukti tertulis yang diterbitkan oleh pejabat yang diberikan kewenangan untuk itu yang diajukan oleh pemohon (dalam hal ini Tergugat I) sebagai bukti adanya penguasaan atau alas hak atau hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan tanahnya;

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah Pasal 2 ayat (2) jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) Pasal 7, secara tegas menyatakan bahwa terkait mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/ pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon (dalam hal ini Tergugat I) demikian hal nya dengan alas hak yang diajukan oleh Tergugat I dalam rangka memperoleh hak atas tanah dalam kegiatan PRONA sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, kebenaran materiil dan formilnya menjadi tanggung jawab peserta PRONA (Tergugat I) baik secara perdata maupun pidana dimana Apabila dikemudian hari diketahui sertipikat yang diterbitkan berdasarkan alas hak mengandung ketidakbenaran baik formal maupun material pihak Kantor Pertanahan tidak bertanggung jawab akan hal tersebut (Pasal 7 ayat (3). Sehingga jika ada peristiwa hukum (penyerahan/hibah) yang didalilkan Penggugat yang melibatkan antara Tergugat I dan Tergugat II tanpa melibatkan Penggugat yang kemudian dijadikan alas hak dalam permohonan pendaftaran tanah bukan lah merupakan kewenangan dan tanggung jawab Tergugat III untuk menguji secara materiil kebenarannya;

Bahwa oleh karena prosedur yang ditempuh oleh Tergugat III terhadap penerbitan Sertipikat *Aquo* telah sesuai dengan mekanisme dan standar prosedur pendaftaran tanah serta prinsip Umum Pemerintahan yang baik sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini prinsip Akuntabilitas, Transparan, Profesionalitas dan Kepastian Hukum telah terpenuhi. Untuk itu, cukup alasan Hukum bagi Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quod* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Keputusan Sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya, dan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 551/Desa Semparuk luas 14.285 M<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 2016 an. dokter JACOB ALIUDIN, Surat Ukur No. 184/Semparuk/2006 tanggal 21 Desember 2006 yang terletak di Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas Propinsi Kalimantan Barat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya 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 atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sambas telah menjatuhkan putusan tanggal 9 Agustus 2017 Nomor 3 / Pdt.G/2017/PN Sbs , yang amarnya sebagai berikut :

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima (N.O);

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa 2 (dua) bidang tanah, yang diatas tanah tersebut terdapat pohon-pohon jeruk yang masih produktif, pohon-pohon jeruk yang tidak terawat/ terlantar, tanaman padi dan 1 (satu) buah pondok kerja, yang sekarang menjadi sengketa yang terletak di Jalan Haji Tauran Dusun Semparuk Sutra Rt. 04 Rw. 02 Desa Semparuk Kecamatan Semparuk Kabupaten Sambas, dengan luas tanah:
  1. Dengan luas tanah lebih kurang 4.800 Meter Persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 248 meter persegi dan panjang Sebelah Selatan lebih kurang 210 meter persegi dan lebar bagian Barat lebih

---

Hal 29 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



kurang 17'7 meter persegi, lebar bagian Timur lebih kurang 17 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 17,7 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Timur lebar 17 meter, berbatasan dengan tanah Anen.

Utara Panjang 248 meter, berbatasan dengan tanah Timah/ Fatimah.

Selatan Panjang 210 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

2. Dengan luas tanah lebih kurang 15.200 meter persegi, dengan panjang sebelah Utara lebih kurang 378,4 meter persegi dan panjang sebelah Selatan lebih kurang 385,65 meter persegi dengan lebar bagian Barat lebih kurang 37 meter persegi dan lebar bagian Timur lebih kurang 38,15 meter persegi. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Barat lebar 37 meter, berbatasan dengan Parit Sekajau.

Timur lebar 38,15 meter, berbatasan dengan tanah Sumiati Usman.

Utara Panjang 378,4 meter, berbatasan dengan tanah H. Majidi.

Selatan Panjang 385,65 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat II.

Adalah merupakan Harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II;

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang masing- masing tertanggal 13 Juli 2005 atas kedua bidang tanah tersebut adalah tidak sah;
4. Menyatakan bahwa sertifikat dengan Nomor: 551 Desa Semparuk atas nama Pemegang Hak Tergugat I, dengan luas tanah 14.285 meter persegi dengan surat ukur Nomor: 184/ Semparuk/ 2006 tanggal 21-12-2006 yang diterbitkan oleh Tergugat III dan sertifikat lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dilakukan Penyerahan oleh Tergugat II yang mungkin sedang dalam proses penerbitan oleh Tergugat III adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kedua bidang tanah yang dilakukan Penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu: satu bidang tanah dengan luas tanah lebih kurang 4.800 Meter persegi dan satu bidang tanah dengan luas lebih kurang 15.200 Meter persegi atau dengan luas keseluruhan dari dua bidang tanah tersebut dengan luas lebih kurang 20.000 meter persegi, kepada Penggugat dan atau kepada Tergugat II seperti semula;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.046.000,- (empat juta empat puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat oleh Andy Robert, S.Sos. Panitera Muda Perdata atas nama Panitera Pengadilan Negeri Sambas yang menerangkan bahwa Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 9 Agustus 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II serta Terbanding III semula Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 5 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 5 September 2017 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 6 September 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 19 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 19 September 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 27 September 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sambas masing-masing pada tanggal 2 Nopember 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat, dan Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

---

Hal 31 dari 35 Hal putusan Nomor 99/PDT/2017/PT KALBAR



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa tidak ikutnya Terbanding I/ dahulu Penggugat dalam perjanjian dalam penyerahan 2 bidang tanah tersebut yang pada waktu itu setelah melangsungkan perkawinan tinggal bersama orang tua suami Terbanding I dahulu Penggugat dan Pembanding / dahulu Tergugat I dan membantu usaha toko obat orang tua suami Terbanding I/ dahulu Penggugat dan Pembanding / dahulu Tergugat I sehingga secara diam diam sebelumnya sudah mengetahui bahwa dua bidang tanah yang dihibahkan suami Terbanding I/ dahulu Penggugat kepada Pembanding / dahulu Tergugat I yang riwayat tanah adalah milik orang tua suami Terbanding I/ dahulu Penggugat dan Pembanding / dahulu Tergugat I bukan dibeli secara pribadi oleh suami Terbanding I/ dahulu Penggugat dan tidak tepat menarik suaminya menuntut 2 (dua) bidang tanah yang telah dihibahkan tersebut, oleh karena itu putusan tersebut harus dibatalkan ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Sambas yang menyatakan 2 ( dua ) bidang tanah yang asal mula milik Sirau seluas 15.200 M2 ( setelah dikurangi 800 M2 ) dan tanah yang asal mula milik Rodiah Dahlan Alias Tehrah seluas 4.800 M2 adalah harta bersama antara Terbanding I/ dahulu Penggugat dan suami Terbanding I/ dahulu Penggugat sebagai pertimbangan yang tidak obyektif dan sangat tidak adil, oleh karena itu putusan tersebut harus dibatalkan.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas telah salah dalam pertimbangannya dengan menyatakan Pembanding/ dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena 2 bidang tanah sengketa bukan merupakan harta bersama



antara Terbanding I/ dahulu Penggugat dan suami Terbanding I/ dahulu Penggugat.

3. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa surat penyerahan yang dibuat oleh Tergugat II kepada Pembanding / dahulu Tergugat I atas tanah sengketa adalah tidak sah adalah pertimbangan yang salah karena dibuat oleh suami Terbanding I/ dahulu Penggugat dan Pembanding / dahulu Tergugat I untuk mensertifikatkan tanah melalui prona bukan merupakan harta bersama antara Terbanding I/ dahulu Penggugat dan suami Terbanding I/ dahulu Penggugat.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas sudah tepat dan benar Terbanding I menarik suami Terbanding I sebagai pihak dalam perkara ini karena perbuatan suami Terbanding I merugikan Terbanding I atas harta bersama yang didapatkan selama dalam perkawinan Terbanding I dengan suami Terbanding I.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbanding I sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan tanah sengketa adalah merupakan harta bersama antara Terbanding I dengan suami Terbanding I.
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas sudah tepat dan benar menyatakan perbuatan Pembanding dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum karena merugikan Terbanding I.
3. Bahwa sudah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan surat penyerahan yang dibuat suami Terbanding I/ Pengugat kepada Pembanding / Tergugat I atas tanah sengketa adalah tidak sah.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 9 Agustus 2017, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat





I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Tergugat I di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 9 Agustus 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 9 Agustus 2017, Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Sbs, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018 oleh kami Hendra H. Situmorang, SH. sebagai Hakim Ketua, H. Yulman, SH.,MH. dan H. Sudarwin, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Barat Nomor 99/PDT/2017/PT KAL BAR tanggal 6 Desember 2017 dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta Dr. H. M. Juliadi Razali, SH.,Slp.,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

H. YULMAN, SH.,MH.

HENDRA H. SITUMORANG, SH.

H. SUDARWIN, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

Dr. H. M. JULIADI RAZALI, SH.,S.lp.,MH

**Perincian biaya perkara :**

- Meterai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
Jumlah .....	RP. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)