



**PUTUSAN**

**Nomor 21 /PDT/2019/PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JOHARA H.M** Tempat/tanggal lahir: Pemangkat, 27 Maret 1958, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tempat tinggal: JL. A. Kadir Kasim RT.001/RW.007, Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Muhluddayan, S.H dan Galuh Irmawati, S.H, Advokat & Penasihat Hukum dari kantor Advokat "MAHLUDDAYAN, SH & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Villa Losari Asri Nomor A24 Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan**

**1. NURJANAH**, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Tempat tinggal di Jalan Abdul Kadir Kasim RT.01/RW.07 Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I**;

**2. WIWIN HENDRAWATI**, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Tempat tinggal di Jalan Abdul Kadir Kasim Gang Jamaludin, Desa Gugah, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas,

*Hal 1 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula  
sebagai **TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II memberikan Kuasa kepada Jamilah, S.H, Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Penjajab Barat No. 16 Rt.03/Rw.02, Desa Penjajab, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai  
sebagai **PARA TERBANDING** semula sebagai **PARA TERGUGAT** ;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS**, yang berkedudukan di Jalan Raya Kartiasa Nomor 47 Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Edi Supardi (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dan Samsul (Staf seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2018 serta memberikan Kuasa kepada Ichwan Effendi, S.H., Siti Hadijah Susilawati Tarigan, S.H.M.H., Iin Lindayani, S.H.M.H., Heri, S.H., Sutrisno Tabeas, S.H.,M.H., Mahardika Rahman, S.H.M.H., Deni Susanto, S.H., Rakhmawati, S.H., dan Meirita Pakpahan, S.H., selaku Jaksa Pengacara Negara dari Kantor Kejaksaan Negeri Sambas beralamat di Jalan Raya Saing Rambli No. 83 Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 19 Februari 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

*Hal 2 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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



Membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 3 Agustus 2018 Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs, Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki Sebidang tanah dengan bukti Hak Milik berupa Sertipikat Hak Milik No. 999/ Desa Harapan Tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur Nomor 145/Harapan/2000 Tanggal 10 Oktober 2000 seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$  tercatat atas nama JOHARA binti Haji MARHADJI;
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut adalah pemberian Hibah dari orang tua PENGGUGAT yang bernama Haji MARHADJI;
3. Bahwa orang tua PENGGUGAT, Haji MARHADJI memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut dengan cara membeli dari MUHAMMAD RAIS BIN H.M.SIDIQ dan SAPII Bin M.NADJUR berdasarkan Surat “Djual” Beli perwatanan rumah di PEMANGKAT tertanggal 21 September 1958 yang diketahui serta disetujui oleh Kepala kampung Lonamkok Ketjamatan Pemangkat M. SALEH;
4. Bahwa saat “djual” beli dilakukan pada tanggal 21 September 1958 sebagaimana posita pont 3 (tiga) batas-batas tanah tersebut adalah:
  - 4.1. Sebelah timur buka 10 m berantara dengan djalan kesehatan;
  - 4.2. Sebelah barat buka 10 m berantara dengan Pak Usman;
  - 4.3. Sebalah selatan panjang 30 m berantara dengan Kuteng;
  - 4.4. Sebelah utara panjang 30 m berantara dengan H.Hamdan;

*Hal 3 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sertifikat Hak milik PENGGUGAT Nomor 999 Tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur No. 145/Harapan/2000 Tanggal 10 Oktober 2000 seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$  pada saat sekarang ini batas-batasnya adalah sebagai berikut;
  - 5.1. Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung (jalan A.Kadir Kasyim);
  - 5.2. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT sendiri;
  - 5.3. Sebelah selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tercatat atas nama Wiwin Hendrawati (TERGUGAT II);
  - 5.4. Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Hamdan (Alm);
6. Bahwa Tergugat II mempunyai sebidang tanah Hak Milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006 dengan Surat ukur Nomor 1118/Harapan/2006 adalah berdasarkan jual beli dengan Haji Tarmidzi Ahmad sesuai Akta Jual Beli Nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 dibuat dihadapan notaris/PPAT Ma'MurusySyam, SH;
7. Bahwa menurut H. Tarmidzi Ahmad selaku penjual tanah tersebut kepada TERGUGAT II selaku pembeli obyek tanah yang diperjual belikan ukurannya hanyalah  $10 \times 30 \text{ m}^2$  sehingga luas keseluruhanya adalah  $\pm 300 \text{ m}^2$ ;
8. Bahwa hal sebagaimana tersebut pada posita 7 (tujuh) sesuai pula dengan Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh H. Tarmidzi Ahmad di Pemangkat, tertanggal 10 Oktober 2006 dan telah terdaftar pula dalam register Pertanahan Kantor Desa Harapan Nomor : 243/2/SP/2006 tanggal 3 November 2006 serta diketahui oleh Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat atas nama Ramli.R serta dikuatkan oleh saksi-saksi yaitu Gunawan Mahrhan dan Darmin Juri, dimana disebutkan bahwa H.Tarmidzi Ahmad ada menguasi/memiliki

Hal 4 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah perumahan dengan luas  $\pm 300 \text{ m}^2$  dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- 8.1. Utara dengan Tanah milik Johara (PENGGUGAT);
- 8.2. Selatan dengan tanah Usman/Furqon/Kamisno;
- 8.3. Timur dengan Jalan A. Kadir Kasim;
- 8.4. Barat dengan tanah Tjong Tji Nen;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 yang terbit pertama kali tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 tiba-tiba luasnya bertambah menjadi  $\pm 351 \text{ m}^2$  adalah tercatat pertama kali atas nama H.Tarmidzi Ahmad kemudian beralih kepada TERGUGAT II (sebagaimana yang dijelaskan pada posita Nomor 6 (enam) namun secara fisik tanah dan bangunan/rumah yang ada di atasnya dikuasai oleh TERGUGAT I;
10. Bahwa TERGUGAT I yang secara fisik menguasai tanah dan bangunan/rumah diatas Sertipikat Hak Milik nomor 1933 kemudian ada menambah lagi bagian bangunan miliknya yang masuk ke tanah milik PENGGUGAT, dilakukan tanpa izin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;
11. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha secara kekeluargaan meminta agar TERGUGAT I membongkar bagian bangunan miliknya yang masuk ketanah milik PENGGUGAT namun TERGUGAT I malah marah-marah dan bersikap kasar serta menunjukan sikap permusuhan terhadap PENGGUGAT hingga gugatan ini diajukan;
12. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sambas Kelas II persoalan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I sudah pernah dilakukan mediasi yang pertama kali pada tanggal 26 desember 2014 dikediaman PENGGUGAT dan

Hal 5 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri 2 (dua) orang Polisi, Kepala Desa, dan Ketua Rukun Tetangga (RT) namun pelaksanaan mediasi tersebut gagal;

13. Bahwa mediasi tersebut dilanjutkan kembali pada tanggal 19 November 2015 di kantor Kepolisian Sektor Pemangkat dan dihadiri oleh pihak-pihak yang sama namun demikian mediasi tersebut kembali gagal oleh karena TERGUGAT I tetap tidak mau membongkar bagian bangunan/rumah yang masuk ke dalam tanah PENGGUGAT dan tetap berpendirian bahwa luas tanah Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II adalah  $\pm 351 \text{ m}^2$  dan membantah bahwa telah melakukan penyerobotan tanah (occupatie illegal) terhadap hak milik PENGGUGAT;
14. Bahwa mediasi tersebut dilanjutkan kembali pada tanggal 7 april 2017 di kantor Badan Pertanahan Nasional Sambas dan dihadiri oleh pihak-pihak yang sama namun demikian mediasi tersebut kembali gagal karena pada saat dilakukan pengukuran TERGUGAT I tetap pada pendiriannya dengan mengatakan bahwa boleh ganti sertipikat/surat akan tetapi ukurannya tetap sesuai dengan yang sudah ada dalam Sertipikat sehingga PENGGUGAT tetap keberatan dan akhirnya mediasi tersebut gagal;
15. Bahwa PENGGUGAT menduga berubahnya ukuran luas Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 Desember 2006 dari semula  $300 \text{ m}^2$  berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh H. TARMIDZI AHMAD di Pemangkat tertanggal 10 Oktober 2006 (sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita Nomor 8 (delapan) menjadi  $351 \text{ m}^2$  adalah permufakatan/kerjasama yang jahat antara TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT yang merugikan PENGGUGAT dimana indikasinya terlihat dari Surat pernyataan pemasangan tanda-tanda batas terhadap tanah milik PENGGUGAT

Hal 6 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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





dimana diketahui petugas pengukuran ulang dan pemetaan kadastral baru melaksanakan tugasnya pada tanggal 19 November 2015 akan tetapi surat pernyataan pemasangan tanda batas-batasnya dibuat seolah-olah berlaku surut pada tanggal 16 April 2015 sehingga PENGGUGAT menolak menandatangani surat pernyataan pemasangan tanda-tanda batas;

16. Bahwa akibat sikap dan tindakan TERGUGAT I yang telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi PENGGUGAT dimana TERGUGAT I telah menyerobot tanah hak milik PENGUGAT dan telah pula melakukan kekerasan fisik terhadap PENGGUGAT maupun kekerasan dalam bentuk psikis berupa teror, intimidasi, cacian dan makian oleh TERGUGAT I pada diri PENGGUGAT dan sementara TURUT TERGUGAT tidak juga berhasil mereduksi ukuran luas sertifikat 1933 dari luas 351 m<sup>2</sup> kembali menjadi 300 m<sup>2</sup>, jelas-jelas telah merugikan PENGGUGAT, oleh karenanya PENGGUGAT wajar menuntut ganti rugi baik moril maupun materil kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT, dengan rincian sebagai berikut :

**16.1. Kerugian Moril ;**

Meskipun sulit menghitung/menaksir kerugian moril yang telah diderita oleh PENGGUGAT namun oleh karena PENGGUGAT telah mengalami penderitaan psikis akibat intimidasi, teror ujaran kebencian yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan pada akhirnya harus menempuh jalur gugatan di pengadilan maka tuntutan PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT akibat kerugian moril cukup pada angka Rp. 1.000.000.000.- ( Satu Milyar Rupiah);

**16.2. Kerugian Materil;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 yang telah menyerobot luas tanah milik PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak dapat menggunakan lahan milik PENGGUGAT sejak tahun 2006 terhitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 Desember 2006. Apabila tanah tersebut disewakan/dikontrakan/bagi hasil dalam kurun waktu 1 tahun senilai Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) maka untuk kurun waktu selama 12 tahun akan mendapatkan keuntungan sebesar  $Rp.50.000.000 \times 12 = Rp. 600.000.000,-$ (Enam Ratus Juta Rupiah);

17. Bahwa oleh karena tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT dengan cara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merubah luas tanah dari yang semula 300 m<sup>2</sup> menjadi 351 m<sup>2</sup>. Kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II bekerjasama dengan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepunyaan TERGUGAT II seluas 351 m<sup>2</sup> oleh karena tindakan/perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT menimbulkan kerugian Moril dan Materil (sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita Nomor 16 (enam belas) diatas) terhadap PENGGUGAT, maka seyogyanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum agar segera mengosongkan/membongkar bangunan/rumah atau bagian bangunan/rumah diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa syarat apapun, dilakukan dengan sukarela dan kemudian menyerahkannya kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah. Apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai menyerahkan lahan

Hal 8 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik PENGGUGAT sesuai isi putusan agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) kepada PENGGUGAT. Kemudian TURUT TERGUGAT dihukum untuk mengembalikan ukuran Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II yang semula 351 m<sup>2</sup> diubah kembali menjadi 300 m<sup>2</sup>;

18. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini secara Juridis telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, dan didukung oleh surat-surat bukti yang autentik serta akan dikuatkan pula oleh beberapa orang saksi yang akan diajukan dan didengar dibawah sumpah persidangan pada saat dan kesempatan pembuktian, maka kami yakin TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT tidak dapat menghindar dari tuntutan dan juga TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki data bukti hak apapun dalam menguasai tanah terbut, kami mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta sesuai dengan pasal 180 HIR/191 RBg, terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan terhadap TURUT TERGUGAT kami mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar tunduk dan taat terhadap isi putusan;

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan diatas, kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Sambas kelas II Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan membangun serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 diatas sebahagian

Hal 9 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah hak milik PENGGUGAT tanpa hak/ tanpa izin serta dengan cara melawan hukum;

3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera mengosongkan/membongkar bagian bangunan rumah yang berdiri diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut, dan selanjutnya menyerahkan kepada PENGGUGAT seketika dan tanpa syarat apapun;
4. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mengembalikan ukuran luas Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II dari 351 m<sup>2</sup> menjadi 300 m<sup>2</sup>;
5. Menetapkan dan menyatakan bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian;
  - a. Materil sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam ratus juta Rupiah);
  - b. Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT baik kerugian Materil sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam Ratus Juta Rupiah) maupun kerugian Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) secara tanggung renteng dibayar secara tunai dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
7. Menghukum TERGUGAT I, dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 200.000,-(Dua Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT I, dan TERGUGAT II, beserta TURUT TERGUGAT mengajukan perlawanan Banding ataupun Kasasi;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk taat dan tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;

Hal 10 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; SUBSIDAIR;

Mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sambas Kelas II Cq Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini memberikan putusan yang tepat dan patut berdasarkan Undang-Undang, hukum dan rasa keadilan apabila berpendapat lain;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, baik Posita maupun Petitimnya. Yang mana harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui kebenarannya secara tegas oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Para TERGUGAT, karena tanah yang disengketakan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari membeli kepada Tergugat II dan Tergugat II memperoleh dengan cara membeli dari TARMIZI. Bahwa pada saat dibeli oleh Para Tergugat, tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas hak dengan nomor Hak Milik 1933 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas atas nama Pemegang hak TARMIZI. Dengan demikian atas dasar kepemilikan tersebutlah penguasaan Para Tergugat/ baik Tergugat II maupun Tergugat I menguasai tanah dan bangunan yang ada diatas tanah tersebut, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Para Tergugat. Untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hal 11 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 3. Bahwa objek sengketa tidak jelas/ kabur.

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai jumlah luas tanah sengketa, batas – batas objek sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa.

Bahwa Penggugat hanya menjelaskan bahwa Tergugat II Memiliki tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 dari membeli. Penggugat mendalihkan tanah yang dibeli Tergugat II dengan luas tanah lebih kurang 300 meter persegi, kemudian tanah tersebut bertambah luasnya berdasarkan sertifikat nomor 1933 menjadi luas lebih kurang 351 meter persegi atas dasar pemufakatan / kerja sama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan, berapa lebar dan panjang tanah yang menjadi sengketa, dan dimana batas- batas tanah sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa. Bahwa Para Tergugat dalam melakukan pembelian atas tanah dan bangunan rumah tersebut, telah memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai mana luas tanah yang disebutkan dalam sertifikat dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan sket patok – patok batas tanah disebutkan, dengan demikian dari mana terdapat pemufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Turut Tergugat dan bahwa terbitnya sertifikat dengan nomor. 1933 Desa Harapan adalah tanpa sepengetahuan Tergugat II maupun Tergugat I. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah dibeli telah memiliki sertifikat Hak Milik dengan sendirinya tanah dan bangunan rumah tersebut tidak perlu Para Tergugat ukur kembali karena Para Tergugat telah percaya bahwa sertifikat tersebut sudah benar dan sah dan merupakan dokumen Negara yang bersipat Autentik.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan dan dimana potok batas- batas tanah tersebut maka gugatan tersebut dinyatakan tidak jelas, cacat dan

*Hal 12 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sempurna layaknya suatu gugatan maka gugatan tersebut tidak dapat diterima dan haruslah ditolak.

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang Para PIHAK.

Bahwa gugatan Penggugat kurang Para Pihak, karena tidak menjadikan H. Tarmidzi Ahmad atau TARMIZI sebagai TERGUGAT atau Turut Tergugat yang menguasai tanah sebagaimana yang namanya tersebut tercantum dalam sertifikat nomor. 1933 Desa Harapan, karena penguasaan tanah dan bangunan tersebut dalam penguasaan atas nama TARMIZI selaku Pemegang Hak sebelum beralih/ dilakukan jual beli kepada Tergugat II. Dan bahwa dari Tergugat II kepada Tergugat I belum dilakukan balik nama hanya berdasarkan bukti kwitansi. Dengan demikian adalah patut dan wajar Para Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah dalam perihal disebutkan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi. Sementara dalam posita 9 Penggugat mendalihkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 atas nama yang pertama kali adalah H. Tarmizi Ahmad dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi. Bahwa gugatan tersebut ditujukan kepada Para Tergugat sedangkan orang yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kalinya sebagai mana gugatan Penggugat posita 9 tidak dijadikan pihak.

Bahwa dimana dari gugatan posita 9 tersebut Penggugat telah mengetahui siapa yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kali. Bahwa Tergugat II selaku pembeli adalah harus menerima sebagaimana penyerahan dari si penjual. Bahwa karena telah dibeli oleh Tergugat II adalah hak dari Tergugat II untuk melakukan apa saja atas tanah dan bangunan tersebut, begitu juga halnya dengan Tergugat I karena telah membeli dari Tergugat II adalah hak dari Tergugat I untuk melakukan apa

*Hal 13 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja atas tanah dan bangunan tersebut baik untuk melakukan pelebaran atau perluasan bangunan sepanjang tidak menyalahi aturan dan bertentangan dengan hak orang lain. Begitu juga halnya dengan tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah salah alamat dan tidak berdasar.

Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana pada posita 15 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa permupakatan jahat/ kerjasama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat dalam hal penerbitan sertifikat Nomor 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak TARMIZI dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan surat ukur tertanggal 19-12-2006 adalah suatu perbuatan tindak Pidana dan perbuatan Penggugat yang demikian adalah suatu perbuatan yang telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pejabat yang berwenang, karena sertifikat tersebut bukan produk atau dibuat oleh Tergugat I melainkan dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan merupakan surat yang bersifat otentik bukan dibawah tangan. Sehingga dengan demikian adalah sudah sepantasnya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena gugatan tersebut adalah tanpa dasar.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Tergugat berpendapat adalah hal yang patut dan wajar apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan Penggugat, baik posita maupun petitum gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa apa yang Para Tergugat uraikan dalam Eksepsi Para Tergugat merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.

Hal 14 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa apa yang telah diakui kebenarannya oleh Penggugat seperti halnya posita 1,2,3,4 dan posita 5 yang diakui Penggugat tidak perlu Para Tergugat jawab atau jelaskan karena akan menyita waktu yang panjang.
4. Bahwa apa yang Penggugat jelaskan pada posita 6 gugatan Penggugat adalah benar penguasaan tanah oleh Tergugat II dengan sertifikat Hak milik Nomor 1933 tertanggal 19 Desember 2006 dengan surat ukur nomor. 1118/ Harapan/ 2006 adalah berdasarkan jual beli dengan TARMIZI sebagaimana nama Pemegang Hak dalam sertifikat tersebut bukan Haji Tarmizi Ahmad. Bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT MA'MURUSYSYAMS, SH sebagaimana Akta Jual beli Nomor. 374/ 2007.
5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 7 adalah sangat keliru dan tidak benar yang mengatakan bahwa sebagaimana gugatan Penggugat posita 7. Bahwa yang benar pada saat jual beli antara TARMIZI kepada Tergugat II langsung dilakukan di hadapan Notaris dan pada saat jual beli tersebut tanpa dihadiri Penggugat dari mana Penggugat dapat mengetahui bahwa jual beli tersebut. Bahwa pada saat jual beli dihadapan Notaris dengan dibuatkan Akta Jual beli, kemudian TARMIZI selaku penjual menyerahkan sertifikat atas tanah yang telah disepakati untuk dijual kemudian Tergugat II menyerahkan uang pembayaran sebagaimana yang disepakati kemudian atas sertifikat tersebut dilakukan balik nama dari nama Pemegang Hak TARMIZI kepada atas nama Tergugat II adalah sesuai prosedur.  
Bahwa luas tanah yang dilakukan jual beli adalah sebagaimana luas tanah yang tercatat dalam sertifikat dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi, dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 Meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter dengan panjang lebih kurang 30 Meter.  
Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Hal 15 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, lebar lebih kurang 10 Meter berbatasan dengan Jalan A. Kadir Kasim.

Barat, lebar lebih kurang 13 Meter berbatasan dengan tanah Tjong TjiNen.

Utara, Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Penggugat.

Selatan, Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Usman/ Furqon.

Bahwa adalah salah jika dengan luas lebih kurang 300 meter persegi atau 10x30 Meter persegi, karena dibeli sesuai berdasarkan sertifikat Hak Milik.

Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak.

6. Bahwa posita 8 gugatan Penggugat tidak perlu Para Tergugat jelaskan karena hal- hal yang dikemukakan Penggugat pada posita 8 tersebut, Para Tergugat tidak pernah tahu. Bahwa hal- hal yang Penggugat tuangkan dalam posita 8 gugatan Penggugat adalah peristiwa dimana tanah dan bangunan tersebut belum dalam penguasaan Para Tergugat. Dan hal- hal mengenai gugatan posita 8 tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat selaku pembeli tanah yang telah memiliki sertifikat Hak Milik. Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak.

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 9, sebagaimana telah Para Tergugat jelaskan pada poin 4 diatas bahwa penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Tergugat II adalah atas dasar jual beli dari TARMIZI kepada Tergugat II yang dilakukan dihadapan Notaris pada tanggal 3 Desember 2007. Bahwa tanah dan bangunan yang dilakukan jual beli oleh TARMIZI adalah dengan luas tanah sebagaimana yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas tanah lebih kurang 351 meter persegi tidak ada istilah tiba- tiba luasnya bertambah menjadi lebih kurang 351 meter persegi. Bahwa dalil tersebut haruslah ditolak.

Bahwa adalah benar secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat I. Karena penguasaan tersebut oleh Tergugat I atas

*Hal 16 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar membeli dari Tergugat II yang dilakukan pada tanggal 5 Mei 2008 sebagaimana Kwitangsi tanda terima dari Tergugat II kepada Tergugat I. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah tersebut telah dilakukan jual beli oleh Tergugat II kepada Tergugat I, maka atas sertifikat Hak Milik atas nama TARMIZI yang dibalik nama keatas nama Tergugat II diserahkan kepada Tergugat I dan belum dilakukan balik nama dari atas nama Tergugat II keatas nama Tergugat I sampai sekarang.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 10 haruslah ditolak karena penguasaan Tergugat I atas tanah dan bangunan rumah tersebut sebagaimana luas tanah yang terdapat dalam sertifikat. Bahwa jika untuk menambah bagian bangunan adalah hak Tergugat I mengapa harus minta ijin dan harus sepengetahuan Penggugat, dan bangunan yang Tergugat I buat adalah masih dalam batas bangunan asal.
9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 11 adalah tidak benar dan haruslah ditolak, karena terindikasi memperbalikan pakta. Bahwa dalam penyelesaian tersebut Penggugat tidak pernah melakukan secara kekeluargaan dengan Tergugat I melainkan secara kekerasan dengan membongkar dan memotong- motong kayu bangunan yang Tergugat I bangun diatas tanah Tergugat I. Selain itu melakukan cari maki, Teror, dan ancaman sehingga diproses di kepolisian Sektor Pemangkat pada tahun 2015. Bahwa persengketaan mulai terjadi sekitar Desember 2014 sampai sekarang, padahal penguasaan tanah dan bangunan rumah tersebut oleh Tergugat I sejak tanggal 5 Mei 2008.

Bahwa tindakan yang dilakukan Penggugat adalah suatu tindakan yang tidak masuk akal dan sangat bertentangan dengan Hukum yang berlaku, dengan melakukan pemaksaan terhadap Tergugat I untuk membongkar bangunan yang Tergugat I bangun dan mengatakan bahwa Tergugat I telah

*Hal 17 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penyerobotan atas milik Penggugat sementara Penggugat tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah milik Penggugat.

Bahwa adalah benar bahwa Tergugat I akan tetap dengan pendiriannya bahwa penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Tergugat I sebagaimana luas tanah yang tercatat sebagaimana dalam sertifikat karena hal tersebut tidak dibuat- buat oleh Tergugat I maupun Tergugat II karena tercatat dan diterbitkan berdasarkan permohonan si pemilik tanah asal.

Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat pada poin 11, 12, 13, dan 14 haruslah ditolak.

10. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 15 dan 16 haruslah ditolak, karena dalil- dalil yang Penggugat pakai adalah tidak berdasar. Bahwa sertifikat dengan Nomor. 1933 Desa Harapan diterbitkan dan dibukukan pada tanggal 19 Desember 2006 atas nama Pemegang Hak TARMIZI dengan luas tanah sebagaimana dalam sertifikat dengan luas lebih kurang 351 meter persegi, sedangkan penguasaan tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat I sebagaimana kwitansi tanggal 5 Mei 2008 dimana letak terjadinya pemufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat dan kerugian apa dan kerugian yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat sehingga harus membayar kerugian Moril dan Matril jika penguasaan tanah dan bangunan oleh Tergugat I sejak tanggal 5 Mei 2008. Bahwa dasar penyerobotan yang bagaimana yang dimaksud oleh Penggugat?

Bahwa justru sebaliknya, perbuatan Penggugatlah yang sangat- sangat merugikan Tergugat I, baik berupa kerugian Moril maupun kerugian Matril. Karena telah menghalang- halangi Tergugat I untuk membangun dan melakukan aktifitas terhadap tanah tersebut dan Penggugat telah melakukan kekerasan fisik, teror, intimidasi, caci maki dan mengancam dengan menggunakan parang terhadap Tergugat I karena bukti tersebut

*Hal 18 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih Tergugat I simpan berupa video rekaman perbuatan Penggugat yang dengan tidak sengaja direkam oleh anak Tergugat I.

Bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian Moril dan Matril adalah suatu tuntutan yang tidak berdasar dan merupakan suatu pemerasan karena penguasaan tanah dan bangunan oleh Tergugat I adalah tidak menyalahi aturan bukan berdasarkan merampas hak Penggugat. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat I adalah hak Tergugat I untuk menjadikan tanah dan bangunan tersebut menjadi sesuai dengan kemauan Tergugat I.

11. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 17 dan 18 haruslah ditolak, karena hal-hal yang didalilkan Penggugat adalah sangat-sangat tidak masuk akal dan tidak beralasan Hukum. Bahwa Para Tergugat menguasai tanah dan bangunan rumah adalah sesuai dengan sertifikat, dan telah sesuai dengan prosedur dalam jual beli. Bahwa tuntutan Penggugat agar Para Tergugat mengosongkan/ membongkar bangunan rumah tanpa syarat adalah tidak berdasar karena Para Tergugat merasa tidak menguasai tanah milik Penggugat dan Penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Para Tergugat adalah tidak ada kaitan dan hubungan hukum dengan Penggugat. Dan bahwa adalah tidak beralasan Hukum jika Para Tergugat harus membayar uang paksa dalam perkara ini.

Gugatan REKONVENSI.

Bahwa bersama ini Para TERGUGAT/ TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Konvensi, mohon kepada Majelis Hakim dalam Perkara Nomor. 17/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sbs untuk memeriksa Gugatan Rekonvensi ini dan menjadikan Para TERGUGAT/ TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Konvensi menjadi Para PENGGUGAT/ PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam Rekonvensi dan PENGGUGAT dalam Konvensi menjadi TERGUGAT dalam Rekonvensi.

Bahwa adapun Gugatan Rekonvensi tersebut adalah sebagai berikut :

*Hal 19 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Para Penggugat Rekonvensi sampaikan dalam Konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
2. Bahwa penguasaan Penggugat I Rekonvensi atas sebidang tanah perumahan yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah permanen, yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim Rt. 001 Rw. 007 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dari membeli kepada Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 5 Mei 2008, sebagaimana bukti kwitangsi.
3. Bahwa Penggugat II Rekonvensi memperoleh tanah dan bangunan rumah tersebut atas dasar dari membeli kepada TARMIZI pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan dihadapan Notaris. Bahwa pada saat Penggugat II Rekonvensi membeli tanah dan bangunan rumah tersebut kepada TARMIZI, tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas Hak berupa sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak TARMIZI. Kemudian setelah dilakukan jual beli, dilakukan balik nama oleh Penggugat II Rekonvensi dari nama TARMIZI kepada nama Penggugat II Rekonvensi. Bahwa tidak begitu lama dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi dijual kepada Penggugat I Rekonvensi, dengan bukti kwitangsi tertanggal 5 Mei 2008. Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut sekarang dalam penguasaan Penggugat I Rekonvensi.
4. Bahwa tanah dan bangunan rumah yang dikuasai Penggugat I Rekonvensi dengan luas sebagaimana luas dalam sertifikat Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas 351 Meter persegi dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter, dengan panjang 30 Meter. Dengan batas- batas sebagai berikut :  
  
Timur lebar lebih kurang 10 meter, berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir Kasim.

Hal 20 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat lebar lebih kurang 13 meter, berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen.

Utara Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi.

Selatan Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Usman/ tanah Furqon.

5. Bahwa setelah beberapa lama atau lebih kurang 6 ( enam ) tahun dalam penguasaan Penggugat I Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi mengklek tanah yang dikuasai Penggugat I Rekonvensi adalah tanah Tergugat Rekonvensi, dengan mendalihkan bahwa Penggugat I Rekonvensi telah mengubah luas tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 Desa Harapan yang tercatat dengan luas 351 Meter persegi. Bahwa dalam hal mengubah luas tanah tersebut, Tergugat Rekonvensi mendalihkan bahwa Penggugat I Rekonvensi dengan cara berkerja sama dan melakukan permufakatan jahat bersama- sama Turut Tergugat Konvensi selaku yang menerbitkan sertifikat Nomor. 1933 dari luas tanah lebih kurang 300 meter persegi menjadi 351 meter persegi dan mengatakan bahwa Penggugat I Rekonvensi telah melakukan penyerobotan atas tanah milik Tergugat Rekonvensi serta memaksa Penggugat I Rekonvensi untuk melakukan pembongkaran atas bangunan yang ada diatas tanah tersebut.
6. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi dalam hal ini menguasai tanah dan bangunan rumah adalah atas dasar dari membeli tanah dan bangunan yang telah memiliki alas Hak berupa sertifikat. Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi membeli tanah dan bangunan tersebut telah memiliki alas hak berupa sertifikat maka atas tanah dan bangunan tersebut jelas tidak perlu Para Penggugat Rekonvensi untuk melakukan pengukuran kembali, karena alas Hak atas tanah tersebut jelas dan merupakan bukti yang otentik dan mempunyai kekuatan Hukum.

Hal 21 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena tanah dan bangunan rumah tersebut Para Penggugat Rekonvensi beli berdasarkan alas hak yang sah maka perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dengan mengklam, menghalangi Penggugat I Rekonvensi untuk melakukan aktivitas terhadap tanah tersebut sangat jelas bertentangan dengan undang- undang dan perbuatan tersebut jelas telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap Hak- hak Penggugat I Rekonvensi.
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan dengan luas tanah 351 meter persegi, yang diterbitkan Turut Tergugat Konvensi tertanggal 19 Desember 2006 adalah sah dan mempunyai Kekuatan Hukum karena pada saat diterbitkan dan diumumkan tidak ada seseorang yang melakukan keberatan atas sertifikat tersebut.
9. Bahwa Gugatan Tergugat Rekonvensi adalah tidak berdasarkan Hukum dan berdasarkan itikat tidak baik kepada Para Penggugat Rekonvensi. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian Moril. Para Penggugat Rekonvensi telah terganggu waktu, pikiran serta konsentrasi dan kelancaran Para Penggugat Rekonvensi dalam beraktivitas sehari- hari maka adalah patut dan beralasan Hukum kerugian Moril Para Penggugat Rekonvensi diperhitungkan tidak kurang sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas Para TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Para TERGUGAT.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hal 22 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam REKONVENSI:

1. Menyatakan bahwa Gugatan Rekonvensi ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Konvensi.
2. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa tanah dengan luas 351 Meter persegi, dengan lebar Timur lebih kurang 10 meter dan lebar Barat lebih kurang 13 meter dengan panjang lebih kurang 30 meter, yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim Rt. 001 Rw. 007 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dengan batas- batas tanah sebagai berikut :  
  
Timur lebar 10 meter berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir Kasim.  
  
Barat lebar 13 meter berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen.  
  
Utara panjang 30 meter berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi.  
  
Selatan panjang 30 meter berbatasan dengan tanah Usman/ tanah Furqon.  
  
Adalah sah tanah Penggugat Rekonvensi I yang didapat dari membeli kepada Penggugat Rekonvensi II.
4. Menyatakan bahwa sertifikat dengan Nomor. 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak yang semula TARMIZA dan telah dibalik nama keatas nama Pemegang Hak Wiwin Hendrawati/ Penggugat Rekonvensi II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Konvensi adalah sah dan mempunyai Kekutan Hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklek dan menghalang- halangi aktipitas Penggugat Rekonvensi I untuk merehap

Hal 23 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I dan perbuatan tersebut jelas telah melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum atas hak Penggugat Rekonvensi I.

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Moril yang dialami Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ).
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, memberikan jawaban sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscur libel) dan Error in objecto dikarenakan Penggugat tidak mengetahui objek letak gugatan yang dimiliki oleh Tergugat yang diindikasikan tanahnya di serobot.
3. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Turut Tergugat yang disengketakan atau ditujukan Penggugat terkait dengan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final, maka gugatan tersebut merupakan objek gugatan yang menjadi ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana diatur dalam angka 11 Undang-undang RI nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diubah dengan Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Sambas tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili

Hal 24 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. 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 : 1739/2013 tanggal 18 Desember 2013 yakni Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933/Desa Harapan an. Wiwin Hendrawati diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 1118/Harapan/2006 tanggal 19-12-2006, luas 351 M2, yang asal usul tanah dibeli dari Sdr. Tarmizi berdasarkan Akta Jual beli PPAT Ma'murusysyam, SH nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 ;
5. 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.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas Mutatis Mutandis merupakan satu kesatuan /bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara ini.

*Hal 25 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat oleh Tergugat telas sesuai dengan ketentuan umum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan. Dengan demikian tidak ada sedikitpun kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan fungsi Turut Tergugat dalam menjalankan roda pemerintahan di bidang Pertanahan.
4. Bahwa dalam memproses Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapanternyata tidak ada sama sekali sanggahan ataupun gugatan selama 2 (dua) bulan dari pihak manapun yang telah di umumkan juga sehingga sesuai Azas Umum Pemerintahan yang baik dan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat Sertipikat aquo pantas dan patut secara hukum untuk diterbitkan.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti secara hukum tidak ada sama sekali Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, maka telah cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat dengan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara inimemberikan putusan Sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI :

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

*Hal 26 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapanoleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan oleh Turut Tergugat adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila 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 sela tanggal 28 Nopember 2018 No 17/Pdt.G/2018 /PN Sbs yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI ;

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Turut Tergugat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sambas tidak berwenang mengadili perkara ini dengan Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini telah ditetapkan sejumlah Rp.1.139.000,- ( satu juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah );

Membaca Akta Pernyataan Permintaan Banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa pada hari Jum'at tanggal 7 Desember 2018

Hal 27 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permintaan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sambas Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 28 November 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 permintaan banding dari Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 13 Desember 2018 permintaan banding dari Pembanding telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 4 Februari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada hari Senin tanggal 4 Februari 2019;

Membaca Relas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 6 Februari 2019 memori banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II ;

Membaca Relas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 6 Februari 2019 memori banding dari Pembanding telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

*Hal 28 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*



Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs masing-masing tanggal 31 Desember 2018 dan tanggal 21 Januari 2019, dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak dan Pengadilan Negeri Sambas yang memberi kesempatan kepada Pemanding dan Terbanding serta Turut Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 28 Nopember 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Desember 2018 Kuasa Penggugat menyatakan banding atas putusan tersebut, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan yang disampaikan oleh Pemanding semula Penggugat dalam memori banding tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pemanding semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang menyimpulkan bahwa sengketa antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat bukanlah sengketa kepemilikan terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim RT.01/RW.07 desa Harapan, Kecamatan Pemangkat Kabupaten

*Hal 29 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambas seluas 51 M2 (lima puluh satu meter bujur sangkar) namun merupakan sengketa yang masuk ranah sengketa Tata Usaha Negara akibat keputusan Turut Terbanding semula Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006, Surat Ukur No.1118/Harapan/2006 seluas 351 M2;

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi artinya secara eksplisit jelas terlihat bahwa Pembanding semula Penggugat mempunyai kepentingan hukum yang dirugikan oleh Para Terbanding ( Terbanding I dan Terbanding II ) semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, oleh karenanya melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan inilah Pembanding semula Penggugat membela kepentingan hukum dan hak yang telah dirugikan tersebut;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat memandang bahwa perbuatan Para Terbanding ( Terbanding I dan Terbanding II ) semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur oleh Pasal 1365 KUHPerdata sehingga Pengadilan Negeri Sambas berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan risalah banding sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa membaca dan mencermati Posita dan Petitum gugatan Penggugat Perkara Perdata No 17/Pdt.G/2018/PN Sbs, Pembanding

*Hal 30 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat menguraikan dan mendalilkan bahwa Pembanding semula Penggugat memiliki sebidang tanah dengan bukti hak milik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor .999/Desa Harapan tanggal 17 Oktober 2000, Surat Ukur 145/Harapan/2000 tanggal 10 Oktober 2000 seluas  $\pm$  300 M2 tercatat atas nama Johara binti Haji Marhadji, dan Pembanding semula Penggugat memperolehnya atas dasar hibah dari orang tua Pembanding semula Penggugat bernama Haji Marhadji;

Menimbang, bahwa tanah milik Pembanding semula Penggugat sebagai mana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 999/ Desa Harapan tanggal 17 Oktober 2000 batas sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Tergugat II Wiwin Hendrawati tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 1118/Harapan /2006 atas dasar jual beli dengan Haji Tarmizi Ahmad, Akta jual beli Nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 dihadapan PPAT Ma Murusy Syam, SH ;

Menimbang, bahwa sebagai mana diuraikan oleh Pembanding semula Penggugat dalam posita No.8 bahwa H Tarmizi Ahmad menjual tanah kepada Tergugat II Wiwin Hendrawati adalah seluas lebih kurang 300 M2;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat , semula Terbanding II semula Tergugat II mendapatkan tanah atas dasar jual beli dengan H. Tarmizi Ahmad seluas 300 M2 ternyata tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 1118/Harapan/2006 tanggal 19 Oktober 2006 telah berubah menjadi  $\pm$  351 (tiga ratus lima puluh satu meter persegi) ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I sebagai pihak yang menguasai secara fisik atas tanah tercatat atas nama Terbanding II semula Tergugat II Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 menambah bagian bangunan

*Hal 31 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya dan penambahan bangunan dari Terbanding I semula Tergugat I tersebut masuk ke tanah Milik Pembanding semula Penggugat dan Pembanding semula Penggugat, keberatan atas tindakan dan perbuatan dari Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding I semula Tergugat I tersebut yang telah menguasai tanah Pembanding semula Penggugat tanpa hak dan untuk itu mengajukan gugatan terhadap Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dan menempatkan Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding dengan dasar hukum gugatan melakukan Perbuatan melawan hukum dan ganti rugi atas penguasaan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Sambas berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs oleh karena dasar gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat atas tanah milik Pembanding semula Penggugat yang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II seluas  $\pm$  51 M2 (lima puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan sela Pengadilan Negeri Sambas Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 28 Nopember 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan yang amarnya ditentukan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan

*Hal 32 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding semula Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, jo Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permintaan permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 28 Nopember 2018 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Sambas berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs;
  2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Sambas untuk membuka kembali persidangan dalam perkara ini dan selanjutnya memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Sambas yang akan ditetapkan olehnya untuk mengadakan pemeriksaan pokok perkara;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding, semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Hal 33 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari RABU tanggal 20 MARET 2019 oleh kami HENDRA H. SITUMORANG, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, H. YULMAN, S.H.,M.H. dan H. SUDARWIN, S.H.,M.H., masing-masing Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 19 Februari 2019 Nomor 21/PDT/2019/PT PTK dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 27 MARET 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu KASDIN NAPITUPULU Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

H. YULMAN, S.H.,M.H.

HENDRA H. SITUMORANG, S.H.

Ttd

H. SUDARWIN, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

KASDIN NAPITUPULU

## Perincian biaya perkara:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Redaksi .....           | Rp. 5.000,00                                    |
| 2. Meterai.....            | Rp. 6.000,00                                    |
| 3. <u>Pemberkasan.....</u> | <u>Rp. 139.000,00+</u>                          |
| Jumlah.....                | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal 34 dari 34 halaman, Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT PTK