



**PUTUSAN**

**Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**LEMAN**, tempat tanggal lahir: Singkawang 1 Desember 1959, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Budha, bertempat tinggal di Perum Graha Loka A2, No.9 Rt.002 Rw.11, Desa Selindung, Kecamatan Gabek, Kabupaten Bangka Belitung, Propinsi Bangka Belitung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARRY SAKURIANTO, S.H.**, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Panglima Aim, Komplek Bahari Mas No.30 B Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**LAWAN;**

- 1. NURAINI**, Jenis Kelamin: Perempuan, bertempat tinggal: di Dusun Perigi Maram Rt.007/Rw.002, Desa Saing Rambai, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. EDY SUHAILI**, Jenis Kelamin: Laki-laki, bertempat tinggal: di Dusun Perigi Maram Rt.007/Rw.002, Desa Saing Rambai, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS**, berkedudukan: di Jalan Raya Kartiasa Nomor 47, Desa Lorong, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini diwakili oleh Edi Supardi selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dan Samsul Staf Seksi Penanganan

*Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018, dan Ichwan Effendi, S.H., Siti Hadijah S. Tarigan, S.H.M.H., I'in 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 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 586/Sku-61.01-600.13/XI/2018, tanggal 6 November 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

- Telah membaca gugatan Penggugat dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah meneliti dan menilai alat bukti yang diajukan dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas dengan Register Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2018/PN Sbs, tertanggal 15 Agustus 2018, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah, seluas  $\pm$  3,16. HA yang mana dasar kepemilikan tanah berupa ;
  - Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.
  - Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985.
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambli, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/19783 tanggal 19 Januari 1973.

*Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi naram Desa Saing Rambi Rt. 07, Rw. O2, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, sekarang tanah tersebut berbatasan;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah WELLY FAM WENAN dan TO NYI.
- Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil.
- Sebelah Timur berbatasan Tanah Yanti.

2. Bahwa diatas tanah tersebut oleh Penggugat melalui orang suruhannya telah ditanami tanaman lada kurang lebih 300 batang yang telah berumur kurang lebih 12 tahun.

3. Bahwa sekitar bulan mei tahun 2016, Penggugat mendapat informasi bahwa tanah yang dimilikinya telah dibuatkan Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11- 8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 , dan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 M2.

4. Bahwa selanjutnya setelah mendapat informasi tersebut, Penggugat selanjutnya meneliti kebenaran atas informasi tersebut di kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, apa benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik, Sepengetahuan Penggugat bahwa Penggugat belum pernah mengajukan permohonan hak maupun mengalihkan / menyerahkan tanah tersebut ke pihak lain.

5. Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, Penggugat mendapat penjelasan memang benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 12.385, dan sertifikat hak milik No. 314/Saing

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 M2. yang diajukan para Tergugat atas bantuan Turut Tergugat dengan menyiapkan segala administrasi persyaratan dan selanjutnya dianggap cukup dengan minta bantuan Turut Tergugat, agar diterbitkan kan Sertifikat Hak Milik tersebut.

6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 12.385, dan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 M2. atas nama orang Tua penggugat dan Tergugat I yang di terbitkan oleh Turut Tergugat, berada diatas tanah milik penggugat .

7. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses – proses yang harus dilakukan / dilalui oleh Pemohon Hak Milik, Salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data Yuridis dan data Fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, para Tergugat I, dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas), hendaknya menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya berupa Surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah.

8. Bahwa berdasarkan isi dari Surat Penyerahan dan surat Pernyataan kalau memang ada dari Para Tergugat yang menyatakan bahwa tergugat I menguasai sebidang tanah seluas  $\pm$  3.15 Ha atas dasar Penyerahan tanah Cuma-Cuma tanpa ganti rugi yang kepemilikannya tidak jelas, Para Tergugat dalam surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah tersebut hanya berdasarkan Pengakuan, Selain itu pengakuan Tersebut terkesan tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat karena para Tergugat menyatakan bahwa dia sebagai penggarap namun tidak jelas sudah berapa

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### 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

lama para Tergugat menggarap tanah yang dimaksud tersebut. Para Tergugat menyatakan telah menggarap lahan tersebut sejak kurang lebih tahun 2000 itupun hanya pengakuan. Bahwa berdasarkan surat Pernyerahan dan Surat Pernyataan yang dibuat Para Tergugat yang menyatakan letak, batas-batas dan luas tanah yang diserahkan oleh pihak yang menyerahkan dan yang menerima Penyerahan tanah berada diatas tanah penggugat di dalam tanah Ex Guna Bangunan No. 2 karena walaupun Hak guna Bangunan tersebut telah berakhir dan masa pemberian haknya namun Penggugat mendapat penyerahan bekas hak tersebut melalui Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH. dan Risalah Lelang No. 16, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk memperbaharui dan memperpanjang serta mengajukan permohonan hak. Terhadap tanah yang dimiliki penggugat dimana telah diterbitkan Sertifikat Hak milik oleh Turut tergugat, Penggugat sangat keberatan sekali dengan data fisik yang dimiliki para Tergugat tersebut.

10. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian oleh turut Tergugat ( Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas ), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Turut Tergugat untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh para Tergugat dengan melihat dokumen - dokumen yang diajukan dan selanjutnya Turut Tergugat meneliti apakah diatas tanah yang di mohonkan oleh Para Tergugat , apakah sudah ada Hak Milik orang lain Atau belum yang menguasai fisik tanah yang dimohonkan sertifikat. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat , hal ini nampak terlihat nyata sekali perbuatan Turut Tergugat dalam waktu setelah tanah diukur

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### Disclaimer

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



11 hari kemudian sertifikat hak milik No, 313/Saing Rambli dan dan 12 hari kemudian Sertifikat Hak milik no. 314 /Saing Rambli tersebut terbit. Apakah hal ini dibenarkan.

12. Bahwa Akibat kelalaian tersebut Penggugat menganggap Turut Tergugat (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas) melegalkan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini dan Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama, Yang mengandung cacat Yuridis.

13. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari para tergugat untuk menguasai sebidang tanah seluas ±3.16 Ha. Padahal Para Tergugat I dan Turut Tergugat II Waktu mengukur mengetahui bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman lada, dan kemudian oleh karena kelalaian Turut Tergugat dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data Fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 313 dan Sertifikat Hak Milik No. 314 sehingga secara nyata Perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

14. Bahwa Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah). Dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil

Bahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 3,16 Ha selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tahun 2012 hingga

Halaman 6 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak, Maka Penggugat menuntut kerugian materiiil sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

15. Bahwa agar gugatan penggugat tidak illusoior, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka penggugat mohon agar dapat diletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap; Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama , SUHAILI. sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini.
16. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 ( seratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 7 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

Berdasarkan alasan - alasan yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua CQ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menetapkan hari sidang dan memanggil kedua belah pihak yang berperkara dan memohon agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebidang tanah, seluas  $\pm 3,16$  Ha, yang mana dasar kepemilikan tanah berupa;
  - Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.
  - Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985.
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambi, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/19783 tanggal 19 Januari 1973.

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi naram Desa Saing Rambi Rt. 07, Rw. O2, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas , sekarang tanah tersebut berbatasan ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TANAH welly fam wenan dan TO NYI.
- Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil.
- Sebelah Timur berbatasan Tanah yanti.

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambi dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 atas nama,

*Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### 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

SUHAILI. Dan Sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini, tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut;  
- Kerugian Materiil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 3,16 Ha selama timbulnya masalah tanah ini sejak tanggal 4 Mei tahun 2012 hingga Gugatan ini diajukan. Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp.900.000.000,- ( Sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet ;

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (Ex Acquo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk pemeriksaan perkara, Penggugat hadir Kuasanya, Para Tergugat hadir sendiri di persidangan dan untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya di persidangan;

Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan prosedur Mediasi untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dengan menunjuk Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas, sebagai Mediator dari para pihak tersebut berdasarkan Penetapan Nomor: 19/Pen.Pdt.G/2018/PN. Sbs;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 25 September 2018, yang diterima Majelis tentang upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil yang bersebab karena tidak terdapat kesepakatan dalam proses mediasinya dari para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara kemudian dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat dan terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan tertanggal 17 Oktober 2018 yaitu sebagai berikut:

**1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah , seluas ± 2.4. HA (24.000 m2) yang mana dasar kepemilikan tanah berupa ;**

- Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.
- Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambi, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/1973 tanggal 19 Januari 1973.

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi naram Desa Saing Rambi Rt.07, Rw.02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, sekarang tanah tersebut berbatasan;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah WELLY FAM WENAN dan TO NYI.

*Halaman 10 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



- Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil.
  - Sebelah Timur berbatasan Tanah Yanti.
2. Bahwa diatas tanah tersebut oleh Penggugat melalui orang suruhannya telah ditanami tanaman lada kurang lebih 300 batang yang telah berumur kurang lebih 12 tahun.
  3. Bahwa sekitar bulan mei tahun 2016, Penggugat mendapat informasi bahwa tanah yang dimilikinya telah dibuatkan Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11- 8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 11.704 M2, dan sertifikat hak milik No.314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 M2.
  4. Bahwa selanjutnya setelah mendapat informasi tersebut, Penggugat selanjutnya meneliti kebenaran atas informasi tersebut di kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, apa benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik, Sepengetahuan Penggugat bahwa Penggugat belum pernah mengajukan permohonan hak maupun mengalihkan / menyerahkan tanah tersebut kepihak lain.
  5. Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, Penggugat mendapat penjelasan memang benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 11.704 m2 , dan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 m2 yang diajukan para Tergugat atas bantuan Turut Tergugat dengan menyiapkan segala administiras persyaratan dan selanjutnya dianggap cukup dengan minta bantuan Turut Tergugat, agar diterbitkan kan Sertifikat Hak Milik tersebut.

*Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, Atas nama SUHALI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 11.704 m<sup>2</sup>, dan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 m<sup>2</sup> atas nama orang Tua penggugat dan Tergugat I yang di terbitkan oleh Turut Tergugat , berada diatas tanah milik penggugat.
7. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses – proses yang harus dilakukan / dilalui oleh Pemohon Hak Milik, Salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data Yuridis dan data Fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, para Tergugat I, dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas), hendaknya menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya berupa Surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah.
8. Bahwa berdasarkan isi dari Surat Penyerahan dan surat Pernyataan kalau memang ada dari Para Tergugat yang menyatakan bahwa tergugat I menguasai sebidang tanah seluas ± 2.4 Ha atas dasar Penyerahan tanah Cuma-Cuma tanpa ganti rugi yang kepemilikannya tidak jelas, Para Tergugat dalam surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah tersebut hanya berdasarkan Pengakuan, Selain itu pengakuan Tersebut terkesan tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat karena para Tergugat menyatakan bahwa dia sebagai penggarap namun tidak jelas sudah berapa lama para Tergugat menggarap tanah yang dimaksud tersebut. Para Tergugat menyatakan telah menggarap lahan tersebut sejak kurang lebih tahun 2000 itupun hanya pengakuan.  
Bahwa berdasarkan surat Pernyerahan dan Surat Pernyataan yang dibuat Para Tergugat yang menyatakan letak, batas-batas dan luas tanah yang

*Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



diserahkan oleh pihak yang menyerahkan dan yang menerima Penyerahan tanah berada diatas tanah penggugat di dalam tanah Ex Guna Bangunan No. 2 karena walaupun Hak guna Bangunan tersebut telah berakhir dan masa pemberian haknya namun Penggugat mendapat penyerahan bekas hak tersebut melalui Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.dan Risalah Lelang No. 16, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk memperbaharui dan memperpanjang serta mengajukan permohonan hak. Terhadap tanah yang dimiliki penggugat dimana telah diterbitkan Sertifikat Hak milik oleh Turut tergugat, Penggugat sangat keberatan sekali dengan data fisik yang dimiliki para Tergugat Tersebut.

10. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian oleh turut Tergugat ( Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas ), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Turut Tergugat untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh para Tergugat dengan melihat dokumen - dokumen yang diajukan dan selanjutnya Turut Tergugat meneliti apakah diatas tanah yang di mohonkan oleh Para Tergugat , apakah sudah ada Hak Milik orang lain Atau belum yang menguasai fisik tanah yang dimohonkan sertifikat. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat , hal ini nampak terlihat nyata sekali perbuatan Turut Tergugat dalam waktu setelah tanah diukur 11 hari kemudian sertifikat hak milik No, 313/Saing Rambli dan 12 hari kemudian Sertifikat Hak milik no. 314 /Saing Rambli tersebut terbit. Apakah hal ini dibenarkan.

*Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



12. Bahwa Akibat kelalaian tersebut Penggugat menganggap Turut Tergugat (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas) melegalkan sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385. m2 atas nama Nuraini dan Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambli/2006 luas 11.704 m2 atas nama, SUHAILI yang mengandung cacat Yuridis.
13. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari para tergugat untuk menguasai sebidang tanah seluas  $\pm$  2..4 Ha. Padahal Para Tergugat I dan Turut Tergugat II Waktu mengukur mengetahui bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman lada, dan kemudian oleh karena kelalaian Turut Tergugat dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data Fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 313 dan Sertifikat Hak Milik No. 314 sehingga secara nyata Perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah). Dengan perincian sebagai berikut;
- Kerugian Materiil
- Bahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 2.4 Ha selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tahun 2012 hingga Gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak, Maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

Halaman 14 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Imateriil.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).

15. Bahwa agar gugatan penggugat tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka penggugat mohon agar dapat diletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap, Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambli/2006 luas 11.704 m<sup>2</sup> atas nama , SUHAILI. sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 atas nama Nuraini.

16. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 ( seratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

18. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang

*Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. **Menyatakan sebidang tanah, seluas ± 2.4 Ha (24.000 m2) yang mana dasar kepemilikan tanah berupa;**

- Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.
- Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambli, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/1973 tanggal 19 Januari 1973.

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi naram Desa Saing Rambli Rt.07, Rw.02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, sekarang tanah tersebut berbatasan;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TANAH welly fam wenan dan TO NYI.
- Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil.
- Sebelah Timur berbatasan Tanah yanti.

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 313. Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 201/Sg.Rambli/2006 luas 11..704 m2 atas nama , SUHALI. Dan Sertifikat hak milik No. 314/Saing Rambli dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambli/2006 luas 12.385 m2 atas nama Nuraini, tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk mengosongkan dan Membongkar bangunan diatas tanah obyek perkara.
5. Menyatakan dan memerintahkan kepada para tergugat untuk menyerahkan tanah /obyek perkara kepada para Penggugat tanpa syarat apapun.

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### 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

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut ;

- Kerugian Materil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 2.4 Ha selama timbulnya masalah tanah ini sejak sejak tanggal 4 Mei tahun 2012 hingga Gugatan ini diajukan. Maka Penggugat menuntut kerugian materiel sebesar Rp900.000.000,- ( Sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateril.

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

8. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat .

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (Ex Acquo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak keras seluruh dalil Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;

*Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam perkara ini subjek yang menjadi pihak sama, objek perkara sama telah pernah diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Daftar Nomor : 57/G/2016/PTUN/PTK tanggal 8 September 2016 dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum. Kemudian perkara yang sama oleh Penggugat diajukan lagi ke Pengadilan Negeri Sambas Daftar Nomor 19/Pdt.G/2018/PN.Sbs tanggal 15 Agustus 2018. Oleh karena itu berdasar Pasal 1917 KUH Perdata gugatan secara formil terkandung unsur ne bis in idem sehingga gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
3. Bahwa Penggugat telah salah menggugat NURAINI dan EDI SUHAILI masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang seharusnya Penggugat menggugat SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya karena sebagai orang yang melakukan penyerahan tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli kepada Penggugat berdasarkan Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang dan hal ini telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyebutkan bahwa gugatan diajukan terhadap mereka yang mempunyai hubungan hukum, sehingga selayaknya gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan kepada NURAINI dan EDI SUHAILI masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II (ahli waris SUHAILI) yang mempunyai tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli membelinya secara lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) di Pontianak sebagaimana Salinan

*Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16, seluas 3,16 HA atau 31.600 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) terletak di Dusun Perigi Maram RT. 007/RW. 002, Desa Saing Rambli, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas. Seharusnya yang mengajukan gugatan adalah SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya yang mempunyai HGB No. 02/Desa Saing Rambli sebagaimana Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16 dari Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak, atau orang bernama AHMAD di Pontianak yang tercatat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pontianak sebagaimana Surat Nomor : S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017 dan Surat Nomor : S-969/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 10 Agustus 2017, oleh karenanya gugatan cacat formil mohon tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya Penggugat mengikutsertakan/melibatkan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat karena sebagai orang yang melakukan penyerahan tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli kepada Penggugat berdasarkan Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang agar supaya perkara a quo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Karena perkara ini kurang pihak dan mengandung cacat Plurium Litis Consortium maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, dinyatakan bahwa "Gugatan kurang pihak, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"(Niet Ontvankelijk Verklaard);

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak keras dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, terkecuali yang dengan tegas-tegas diakuinya;

*Halaman 19 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala alasan-alasan serta uraian-uraian Tergugat I dan Tergugat II yang diutarakan di dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan bagian dari jawaban ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa adalah tidak benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 2,4 HA (24.000 M2) sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 1 yang mana dasar kepemilikan tanah berupa Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang, Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/KP Saing Rambli dengan Gambar Situasi Kadestral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/1973 tanggal 19 Januari 1973, terletak di Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi Naram, Desa Saing Rambli RT. 07, RW. 02, Kecamatan Sambas , Kabupaten Sambas, berbatasan : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan Sainah, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Welly Fam Wenan dan Ton Nyi, Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Sambas Kecil, Sebelah Timur berbatasan tanah Yanti. Bahwa perlu dijelaskan yang benar luas tanah asal Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli seluas 3,16 HA atau 31.600 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) terletak di Jalan Perigi Maram, Dusun Perigi Maram, RT. 007, RW. 002, Desa Saing Rambli, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dengan batas-batas : Utara : berbatasan dengan tanah Subhan Nur, Timur : berbatasan dengan Jalan Perigi Maram Bawah, Selatan : berbatasan dengan tanah Andi, Barat : berbatasan dengan Sungai Kecil Sambas (Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing tercatat atas nama SUHAILI seluas 11.704 M2 (sebelas ribu tujuh ratus empat meter persegi) SURAT UKUR tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 201/Saing Rambli. Dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) seluas 12.385 M2 (dua belas ribu

*Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

**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

tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) SURAT UKUR tanggal 11-08-20006 No. 202/Sg. Rambli/2006 terletak di Jalan Perigi Maram, Dusun Perigi Maram, RT. 007, RW. 002, Desa Saing Rambli, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, (berhadapan jalan dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambli tercatat atas nama SUHAILI) dengan batas-batas : Utara : berbatasan dengan tanah dahulu Saina sekarang Wahyu, Timur : berbatasan dengan tanah Sokong, Selatan : berbatasan dengan tanah Samsudin dan Tonyi, Barat : berbatasan dengan Jalan Perigi Maram Bawah(sampai dengan sekarang Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli masih menjadi jaminan pinjaman kredit di Credit Union Pancur Kasih di Pemangkat, lagi pula tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat I ada beberapa orang lain ikut bercocok tanam ditanah tersebut,) dan sisanya seluas lebih kurang 7.511 M2 (tujuh ribu lima ratus sebelas meter persegi) masih SKT atas nama SUHAILI karena tidak ada biaya sampai saat ini belum disertifikatkan lantas mau dikemanakan atau mau dihilangkan?.Jelas dan tegassampai dengan sekarang luas tanah Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli masih utuh seperti sediakala terlihat nyataPenggugat tidak konsisten dengan luas tanah yang tercantum di sertifikat HGB No. 02/Desa Saing Rambli berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan membingungkan.Perlu diketahui tanah Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli tersebut sudah diterbitkansertifikat oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) yaitu Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambli seluas 11.704 M2 (sebelas ribu tujuh ratus empat meter persegi) SURAT UKUR tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 201/Saing Rambli No. 314/Desa Saing Rambli atas nama SUHAILI dan atas nama NURAINI ( Tergugat I) Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli seluas 12.385 M2 (dua belas ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) SURAT UKUR tanggal 11-08-20006 No. 202/Sg. Rambli/2006.Kemudian Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi

*Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

### 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)



No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang adalah antara Penggugat dengan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD (pada waktu itu Syarif Ismail Muhammad sebagai pegawai Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak apakah diperbolehkan sebagai pembeli lelang tanah Ex HGB No. 2/Desa Saing Rambi?). Selanjutnya Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) di Pontianak nama SYARIF ISMAIL MUHAMMAD tidak tercatat sebagai pembeli lelang akan tetapi AHMAD sebagaimana Surat Nomor : S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017 dan Surat Nomor : S-969/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 10 Agustus 2017 yang akan Para Tergugat buktikan pada tahap pembuktian nanti. Dan terakhir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kp. Saing Rambi satu kesatuan dengan Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985 dan nama SYARIF ISMAIL MUHAMMAD tidak tercatat melainkan nama SUHAILI IKRAM orang tua Para Tergugat yang tercatat sebagai pembeli lelang dengan itikad baik oleh karena itu sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum (vide Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, "Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum". Menurut hemat Para Tergugat setelah dicermati secara mendalam ternyata dalam pembuatan Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 Penggugat telah mengabaikan faktor kehati-hatian dalam melakukan hubungan hukum dengan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD, oleh karena itu dalil Penggugat sedemikian tersebut layak dan patut untuk ditolak;

4. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 2 adalah akal-akalan Penggugat saja untuk tetap bisa menguasai tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambi antara lain dengan menyuruh orang suruhannya

*Halaman 22 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHIN JIU PHIN (ATUT) yang sebelumnya adalah bekas karyawan PT. Megah (perusahaan saumil) pada sekitar tahun 1985 menumpang di atas tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambikepada SUHAILI (orang tua Para Tergugat) dengan mendirikan pondok dengan dinding papan dan atap daun setelah perusahaan membongkar bangunan dan mengosongkannya karena tanah berikut bangunannya BUKU TANAH HGB No. 02/Desa Saing Rambi seluas lebih kurang 3,16 HA atau 31.600 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) dibeli SUHAILI (orang tua Para Tergugat) secara lelang di Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak sebagaimana SALINAN RISALAH LELANG tanggal 3 Agustus 1985 No. 16. Kemudian sekitar tahun 2012/2013 CHIN JIU PHIN (ATUT) mengganti pondok dengan rumah dinding semen dan atap seng (menjadi rumah permanen) serta tanah ditanami pohon lada yang semula ditanam di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I). Oleh karena sertifikat oleh NURAINI (Tergugat I) dijamin sebagai pinjaman kredit di Credit Union Pancur Kasih Pemangkat, maka CHIN JIU PHIN (ATUT) pindah menanam di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI yang hasil panennya sudah dinikmati oleh CHIN JIU PHIN (ATUT). Perlu diketahui sewaktu SUHAILI (orang tua Para Tergugat) masih hidup sudah menegur dan memperingatkan CHIN JIU PHIN (ATUT) agar pergi meninggalkan tanah a quo Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI tetapi CHIN JIU PHIN (ATUT) mengatakan ingin menyewanya (tanpa bukti surat apa pun juga) kepada SUHAILI (orang tua Para Tergugat) namun faktanya selama lebih kurang 32 (tiga puluh dua) tahun CHIN JIU PHIN (ATUT) tidak pernah membayar uang sewa kepada SUHAILI atau pun kepada Para Tergugat yang juga pernah menegur dan memperingatkan CHIN JIU PHIN (ATUT) yang tinggal bersama keluarganya di atas tanah a

*Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

**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

quo Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI untuk pergi dan mengosongkan tanah tersebut. Karena hal ini lah pada tanggal 05 Juli 2017 telah dilaporkan/diadukan oleh Para Tergugat Ke Kepolisian Resort Sambas yang sudah melakukan penyelidikan sehingga beberapa bulan kemudian CHIN JIU PHIN (ATUT) mengosongkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI diserahkan/dikembalikan kepada Para Tergugat serta membongkar sendiri rumahnya dan tanaman pohon lada diberikan kepada Para Tergugat. Perlu diketahui sebagai contoh lain karena Penggugat sudah terlanjur basah (karena sudah membayar kepada Syarif Ismail Muhammad atau orang lain) pada bulan Januari 2014 Penggugat pernah melaporkan Para Tergugat ke Kepolisian Resort Sambas Laporan Polisi Nomor : LP/22/II/2014/Kalbar/Res Sambas, tanggal 14 Januari 2014 karena melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP tetapi karena tidak cukup bukti maka laporan tersebut dihentikan. Selain itu Penggugat juga mengaku sebagai pemilik tanah a quo kepada Kepala Desa Saing Rambi berdasarkan Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang antara Penggugat dengan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD yang namanya tidak tercatat sebagai pembeli lelang HGB No. 02/Desa Saing Rambi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak (KPKNL). Bahkan Penggugat juga pernah mengajukan gugatan perkara yang subyek dan obyek sama kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Daftar Nomor : 57/G/2016/PTUN/PTK tanggal 8 September 2016 dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum. Tidak lama berselang kemudian Penggugat mengajukan gugatan perkara yang subyek dan obyek

*Halaman 24 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### 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

sama pada Pengadilan Negeri Sambas melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Daftar Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 05 Juni 2017 kemudian DICABUT oleh Kuasa Hukumnya YOHANES SUBIYANTO, SH, MH karena SUHAILI orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang telah meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 22 Juni 2007 sebagaimana Surat Kematian No. 08/61. 01.01.2013/07 tanggal 22 Juni 2007 ikut digugat tidak diperkenankan menurut hukum. Dan sekarang gugatan perkara yang subyek dan obyek sama diajukan kembali oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Sambas melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Daftar Nomor : 19/Pdt.G/2018/PN.Sbs tanggal 15 Agustus 2018. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang sedemikian agar ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan;

5. Bahwa adalah benar tanah a quo BUKU TANAH HGB No. 02/Desa Saing Rambli telah dibuatkan sertifikat sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 3 yang tentunya telah berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh SUHAILI orang tua Para Tergugat pada Kantor Turut Tergugat dimana SUHAILI memiliki hak keperdataan atau hubungan hukum dengan tanah a quo BUKU TANAH HGB No. 02/Desa Saing Rambli seluas 3,16 Ha atau 31.600 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) yang diperoleh Pemohon (dalam hal ini Suhaili orang tua Tergugat I dan Tergugat II) membeli secara Lelang sebagaimana Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16 dari Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak, yang dibeli dengan itikad baik karenanya sebagai pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, "Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"). Selayaknya dalil yang sedemikian tersebut ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan;

*Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



6. Bahwa adalah tidak benar Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambli tercatat atas nama SUHAILI (orang tua Para Tergugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) diterbitkan oleh Turut Tergugat di atas tanah Penggugat. Perlu diketahui Penggugat pernah mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) namun sampai dengan sekarang tidak terealisasi karena sesuai dengan hasil pengukuran dan peninjauan lapangan berdasarkan penunjukan batas-batas tanah oleh CHIN JIU PHIN (ATUT) selaku pihak yang Penggugat beri kuasa, ternyata di atas tanah bekas HGB No. 02/Desa Saing Rambli tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambli tercatat atas nama SUHAILI yang belum dibagi dan belum didaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas/Kantor Turut Tergugat dan terkena sebagian Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) sebagaimana Surat Nomor : 350/61.01-600.13/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat point 4, 5, 6, yang mengandung ketidak-benaran layak dan patut ditolak;

7. Bahwa sudah diuraikan di atas SUHAILI /Pemohon (orang tua Para Tergugat) memiliki hak keperdataan atau hubungan hukum dengan tanah bekas BUKU TANAH HGB No. 02/Desa Saing Rambli seluas 3,16 Ha atau 31.600 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) yang diperoleh Pemohon (dalam hal ini Suhaili orang tua Para Tergugat) membeli secara Lelang sebagaimana Salinan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak tanggal 3 Agustus 1985 No. 16, dan diproses Turut Tergugat sesuai 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

*Halaman 26 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I). Oleh karenanya mengenai pembuktian subyek dan obyek hak atas tanah dapatlah dilihat dari data yuridis dan fisik yang tercantum dalam sertifikat tersebut yang mana data yuridis adalah mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta hak-hak lain yang membebaninya sedangkan untuk data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar serta keterangan mengenai bangunan dan bagian-bagian lain yang di atasnya, Sehingga dengan demikian Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang antara Penggugat dengan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD yang namanyatidak tercatat sebagai pembeli lelang akan tetapi AHMAD di Pontianak sebagaimana Surat Nomor : S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017 dan Surat Nomor : S-969/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 10 Agustus 2017 yang akan Para Tergugat buktikan pada tahap pembuktian nanti adalah tidak sah mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai hak untuk memperbaharui dan memperpanjang serta mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat, karenanya dalil gugatan Penggugat point 7, dan 8, layak dan patut untuk ditolak;

8. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) telah meneliti asal usul tanah dan melakukan penelitian data fisik dan yuridis permohonan BUKU TANAH HGB No. 02/Desa Saing Rambi yang dimohonkan SUHAILI (orang tua Para Tergugat) menjadi Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I), dan Turut Tergugat

*Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



tidak telah melakukan kelalaian dalam menerbitkan sertifikat tersebut sesuai dengan mekanisme dan standar prosedur tanah serta prinsip Umum Pemerintahan yang baik sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini prinsip Akuntabilitas, Transparan, Profesionalitas dan Kepastian Hukum telah terpenuhi serta pula Turut Tergugat dalam menerbitkannya telah berdasar pada prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) yang diterbitkan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) tidak mengandung cacat yuridis. Selayaknya dalil gugatan Penggugat point 10, dan 12, yang mengandung ketidak-benaran tersebut patut ditolak;

9. Bahwa adalah tidak benar Para Tergugat dengan itikad tidak baik untuk menguasai tanah Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambi seluas 3,16 Ha atau 31.600 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus meter persegi) bukan seluas lebih kurang 2,4 HA (24.000 M<sup>2</sup>) yang Penggugat tidak konsisten dengan luas yang tercatat dalam sertifikat HGB No. 02/Desa Saing Rambi sebagaimana dalil gugatan Penggugat sehingga gugatannya tidak jelas dan membingungkan, yang dimohonkan oleh SUHAILI (orang tua Para Tergugat) kepada Turut Tergugat dan diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) dan untuk selbihnya sudah diuraikan di atas merupakan pengulangan saja dari Penggugat.

*Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada pokoknya Para Tergugat memiliki dan menguasai tanah Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambi seluas 3,16 Ha atau 31.600 M2 (tiga puluh satu ribu enam puluh ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHALI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambias nama NURAINI (Tergugat I) diterbitkan Turut Tergugat dengan tidak ada kelalaian dalam menerbitkannya sehingga secara nyata tidak merugikan Penggugat. Hal ini telah sejalan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 (1) "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat memiliki dan menguasai tanah a quo bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat point 13 agar ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

10. Bahwa dalam perkara ini tidak beralasan mengabulkan sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 14 dan mohon agar ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
11. Bahwa terlebih lagi mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam posita gugatan point 15 untuk menolak permohonan tersebut dengan pertimbangan yang luas dan bijak terhadap duduk permasalahan yang sebenarnya;
12. Bahwa dalam perkara ini tidak beralasan mengabulkan sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 16 dan mohon agar ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

*Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa mengenai uang paksa (dwangsom) sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat point 17 agar ditolak karena sangat tidak beralasan dalam perkara ini untuk dikabulkan;
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 18 merupakan pengulangan saja dan mohon ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
15. 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 serta uraian-uraian yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi :

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

## II. Dalam Pokok Perkara :

### Primair :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### Subsidaire :

Jikalau Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

*Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. 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 telah diindikasikan oleh Penggugat bahwa tanahnya tumpang tindih ;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan sehubungan dengan status Hak Guna Bangunan No. 2/Kp. Saing rambi telah berakhir dan hapus karena hukum sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996. Berkaitan dengan hal tersebut maka sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 dijelaskan bahwa :
  - (2). Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat 1 (satu) pasal ini memberi wewenang untuk :
    - a). Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi dan ruang angkasa tersebut.
    - b). Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
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 yakni Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 313/Desa Saing Rambi an.

*Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhaili diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 201/Saing Rambi/2006 tanggal 11-08-2006, luas 11.704 M2 ;

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 yakni Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 314/Desa Saing Rambi an.

Nuraini diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 202/Saing Rambi/2006 tanggal 11-08-2006, luas 12.385 M2 ;

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."

## 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;
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 telah sesuai dengan ketentuan umum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam

*Halaman 32 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambli atas nama Suhaili dan Sertipikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambli atas nama Nuraini. 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 313/ Desa Saing Rambli atas nama Suhaili dan Sertipikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambli atas nama Nuraini ternyata 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 ini memberikan putusan Sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat 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 tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

*Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambi atas nama Suhaili dan Sertipikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambi atas nama Nuraini oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambi atas nama Suhaili dan Sertipikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambi atas nama Nuraini 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 selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang bahwa gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II, dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan dari Penggugat yang pada pokoknya berkesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara ini subjek yang menjadi pihak sama, objek perkara sama telah pernah diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Daftar Nomor : 57/G/2016/PTUN/PTK

*Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



tanggal 8 September 2016 dan telah dijatuhkan putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum. Kemudian perkara yang sama oleh Penggugat diajukan lagi ke Pengadilan Negeri Sambas Daftar Nomor 19/Pdt.G/2018/PN.Sbs tanggal 15 Agustus 2018, oleh karena itu berdasar Pasal 1917 KUH Perdata gugatan secara formil terkandung unsur ne bis in idem sehingga gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

2. Bahwa Penggugat telah salah menggugat NURAINI dan EDI SUHAILI masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang seharusnya Penggugat menggugat SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya karena sebagai orang yang melakukan penyerahan tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli kepada Penggugat berdasarkan Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang dan hal ini telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyebutkan bahwa gugatan diajukan terhadap mereka yang mempunyai hubungan hukum, sehingga selayaknya gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan kepada NURAINI dan EDI SUHAILI masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II (ahli waris SUHAILI) yang mempunyai tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambli membelinya secara lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) di Pontianak sebagaimana Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16, seluas 3,16 HA atau 31.600 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus meter

*Halaman 35 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) terletak di Dusun Perigi Maram RT. 007/RW. 002, Desa Saing Rambi, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas. Seharusnya yang mengajukan gugatan adalah SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya yang mempunyai HGB No. 02/Desa Saing Rambi sebagaimana Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16 dari Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak, atau orang bernama AHMAD di Pontianak yang tercatat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pontianak sebagaimana Surat Nomor : S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017 dan Surat Nomor : S-969/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 10 Agustus 2017, oleh karenanya gugatan cacat formil mohon tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya Penggugat mengikutsertakan/melibatkan SYARIF ISMAIL MUHAMMAD atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat karena sebagai orang yang melakukan penyerahan tanah a quo Ex HGB No. 02/Desa Saing Rambi kepada Penggugat berdasarkan Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tertanggal 08 Mei 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan ABERSON, SH Notaris di Singkawang agar supaya perkara a quo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Karena perkara ini kurang pihak dan mengandung cacat Plurium Litis Consortium maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, dinyatakan bahwa "Gugatan kurang pihak, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"(Niet Ontvankelijck Verklaard);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan dari Penggugat yang pada pokoknya berkesimpulan sebagai berikut:

*Halaman 36 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscur libel) dan Error in objecto dikarenakan Penggugat tidak mengetahui objek letak gugatan yang dimiliki oleh Tergugat yang telah diindikasikan oleh Penggugat bahwa tanahnya tumpang tindih;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan sehubungan dengan status Hak Guna Bangunan No. 2/Kp. Saing rambi telah berakhir dan hapus karena hukum sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996. Berkaitan dengan hal tersebut maka sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960;
3. Bahwa pada tahun 2011, Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pernah mengalami kebakaran sehingga seluruh arsip (warkah) pendaftaran tanah habis terbakar mulai dari tahun 2011 kebawah (sebelum tahun 2011), namun Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 313/Desa Saing Rambi an. Suhaili diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 201/Saing Rambi/2006 tanggal 11-08-2006, luas 11.704 M<sup>2</sup> dan Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 314/Desa Saing Rambi an. Nuraini diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 202/Saing Rambi/2006 tanggal 11-08-2006, luas 12.385 M<sup>2</sup> ;
4. 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

*Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

**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 termutat 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)



mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalih Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat sebagaimana dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap dalih yang saling berbantahan tersebut maka oleh Majelis Hakim akanlah dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis terhadap materi Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut telah ternyata adalah sudah menyangkut nilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa pada persidangan, sehingga oleh karenanya apabila dipertimbangkan secara tersendiri dalam materi Eksepsi yang hanya sebatas berkaitan dengan Formalitas Gugatan, akanlah menjadi terlalu prematur;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan terlalu prematur terhadap materi Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut, maka secara mutatis mutandis tidaklah dapat oleh Majelis Hakim menjadi dipertimbangkan, sehingga terhadapnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam positanya telah mendalilkan yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas ± 2,4 HA (24.000 m2) dengan dasar kepemilikan tanah tersebut berupa Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH, Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985, dan Sertifikat Hak Guna

*Halaman 38 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambi, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/19783 tanggal 19 Januari 1973 dimana tanah tersebut terletak di Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi Naram, Desa Saing Rambi Rt.07/Rw.02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dan saat ini tanah tersebut berbatasan dengan: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah WELLY FAM WENAN dan TO NYI, Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil dan Sebelah Timur berbatasan Tanah Yanti dan di atas tanah tersebut oleh Penggugat melalui orang suruhannya telah ditanami tanaman lada kurang lebih 300 batang yang telah berumur kurang lebih 12 tahun;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanah yang dimiliki oleh Penggugat telah dibuatkan Sertifikat Hak milik No. 313/Saing Rambi, atas nama SUHAILI dengan surat ukur tanggal 11- 8-2006 No. 201/Sg.Rambi/2006 luas 12.385, dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Saing Rambi atas nama NURAINI dengan surat ukur tanggal 11-8-2006 No. 202/Sg.Rambi/2006 luas 12.385 m2 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan yakni: bahwa tanah yang menjadi objek sengketa semula adalah milik ayah Para Tergugat yang bernama Suhaili yang diperoleh oleh Suhaili dengan membeli secara lelang di Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak sebagaimana Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16. Kemudian dari risalah lelang tersebut akhirnya dibuatlah Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambi tercatat atas nama SUHAILI dan Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambi tercatat atas nama NURAINI (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional);

*Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah membantah dalil Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambli atas nama Suhaili dan Sertifikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambli atas nama Nuraini oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan umum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 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 selanjutnya dalam memproses Sertifikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambli atas nama Suhaili dan Sertifikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambli atas nama Nuraini ternyata tidak ada sama sekali sanggahan ataupun gugatan selama 2 (dua) bulan dari pihak manapun dan telah di umumkan juga, sehingga sesuai Azas Umum Pemerintahan yang baik dan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat Sertifikat aquo pantas dan patut secara hukum untuk diterbitkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis terhadap dalih yang saling berbantahan mengenai kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka untuk pembebanan pembuktiannya terlebih dahulu adalah harus dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk membantah jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Nopember 2018, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 5 Desember 2018;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 14 Maret 2019 dan Tergugat I maupun Tergugat II serta Turut Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 14 Maret 2019;

*Halaman 40 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1, Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.16 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lelang Negara Pontianak tanggal 3 Agustus 1985, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2, Fotocopy Akta Penyerahan dengan Ganti Rugi No.11, tanggal 08 Mei 2006, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT ARBERSON, S.H., untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3, Fotokopi Kwitansi No. 65/16/1985 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lelang Negara Pontianak, tertanggal 24 Oktober 1985, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 313 atas nama SUHAILI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 314 atas nama NURAINI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6, Fotocopy Surat Pernyataan atas nama KON SIAT MI tanggal 4 Oktober 2017, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7, Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 1 April 2016 atas nama CHIN JIU PHIN, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8, Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 948/Pem-2013/IX/2017, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9, Fotocopy Sket Lokasi EX HGB No.2, Desa Saing Rambi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10, Fotocopy Gambar Rumah tempat tinggal orang yang disuruh Penggugat, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-11, yang mana dari bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-11 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah di persidangan, kecuali bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 dan P-11 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat bukti berupa Fotokopi Buku Tanah HGB No.2/ Desa Saing Rambi ,untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.1, TII.1, Fotokopi Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus

*Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 No.16 dari Kantor Lelang Negara Klas I Pontianak, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.2 TII.2, Fotokopi Kwitansi Nomor 65/16/1985 yang dikeluarkan Kantor Lelang Negara Pontianak, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.3 TII.3, Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 313/ Desa Saing Rambli seluas lebih kurang 11.704 m<sup>2</sup> atas nama SUHAILI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.4 TII.4, Fotokopi Surat Sertifikat Hak Milik No. 314/ Desa Saing Rambli seluas lebih kurang 12.385 m<sup>2</sup> atas nama NURAINI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.5 TII.5, Fotokopi Surat Kuasa dari Leman (Penggugat) kepada CHIN JIU PHIN (ATUT), untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.6 TII.6, Fotokopi Surat Undangan No.14/Pem/2013 tanggal 12 Desember 2013 dari Kepala Desa Saing Rambli a.n. MOH MUSLIMIN kepada EDI (Tergugat II), untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.7 TII.7, Fotokopi Surat Undangan No.285/61.01.600.13/X/2013 tanggal 08 Oktober 2013 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas kepada EDY, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.8 TII.8, Fotokopi Mohon Konfirmasi untuk memfasilitasi permasalahan tumpang tindih Sertifikat No. 350/61.01-600.13/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas kepada LEMAN, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.9 TII.9, Fotokopi Surat Kematian No. 08/61.01.01.2013/07 tanggal 22 Juni 2007 atas nama SUHAILI IKRAM, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.10 TII.10, Fotokopi Surat Panggilan No. S.Pgl/48/I/2014 Reskrim tanggal 24 Januari 2014 atas Laporan Polisi No. LP/22/I/2014/Kalbar/Res Sambas, tanggal 44 Januari 2014 yang ditujukan kepada EDI bin SUHAILI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.11 TII.11, Fotokopi Surat Panggilan No. S.Pgl/247/V/2014 Reskrim tanggal 7 Mei 2014 atas Laporan Polisi No. LP/22/I/2014/Polda Kalbar/Res Sambas, tanggal 14 Januari 2014 yang ditujukan kepada NURAINI binti SUHAILI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.12 TII.12, Fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor: 004/Pem-2013/2017 tanggal 7 Agustus 2017 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Saing Rambli MOH. MUSLIMIN,

*Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### 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

dan telah diregistrasi Nomor: 65/SKW/VIII/2017 tanggal 8-8-2017 oleh Camat Sambas MUZANNI, SSOS., MAP, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.13 TII.13, Fotokopi Kartu Keluarga No.370/C/11/2013/98 tanggal 02-06-1998 atas nama Kepala Keluarga SUHAILI, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.14 TII.14, Fotokopi PBB tahun 2016 Desa Saing Rambli, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.15 TII.15, Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Sambas No. 449/61.01-600.14/IX/2016 tanggal 27 September 2016 kepada Edy (ahli waris dari Suhaili) dan Nuraini tentang Pemberitahuan atas Gugatan Sdr. Leman di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.16 TII.16, Fotokopi Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. W2-TUN4/3200/HK.02/XI/2016 tanggal 12 Oktober 2016 kepada EDI dan NURAINI (Ahli Waris Suhaili) tentang adanya gugatan YOHANES SUBIYANTO (Kuasa Hukum Leman) untuk datang menghadap guna dimintai keterangan terkait obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 313 dan Sertifikat Hak Milik No.314, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.17 TII.17, Fotokopi surat Gugatan YOHANES SUBIYANTO,SH.MH., dari KANTOR HUKUM YOHANES SUBIYANTO,SH & REKAN Kuasa Hukum LEMAN Daftar Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Sbs, diterima Di Kepaniteraan Perdata pada tanggal 05 Juni 2017, untuk selanjutnya diberi tanda TI.18 TII.18, Fotokopi surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pontianak Nomor: S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.19 TII.19, Fotokopi surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pontianak Nomor: S-969/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 10 Agustus 2017, menerangkan AHMAD Pemenang Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TI.20 TII.20, Fotocopy Laporan/Pengaduan tertanggal 05 Juli 2017 ke Polres Sambas an.EDI SUHAILI kepada HIN JIU PHIN (ATUT), untuk selanjutnya diberi tanda bukti TI.21 TII.21, yang mana dari bukti surat TI.1, TII.1 sampai dengan bukti surat TI.21, TII.21 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan

*Halaman 43 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

### 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

telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah di persidangan kecuali bukti surat TI.1,TII.1; TI.2,TII.2; TI.3,TII.3; TI.4,TII.4; TI.5,TII.5; TI.6,TII.6; TI.10,TII.10; TI.12,TII.12; dan TI.21,TII.21 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 313/ Desa Saing Rambli atas nama Suhaili, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-1, Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 314/ Desa Saing Rambli atas nama Nuraini, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-2, Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/450/VIII/2011/Kalbar/Res Sambas, tanggal 08 Mei 2006, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-3, Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 57/2016/PTUN-PTK tanggal 14-11-2016, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-4, yang mana bukti surat TT-1 sampai dengan bukti surat TT-4 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan bukti tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi MOH. MUSLIMIN, dan saksi DAMIANUS DAROL;

Menimbang bahwa saksi MOH. MUSLIMIN pada pokoknya keterangannya berkesimpulan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini karena saksi dahulu merupakan Kepala Desa di tempat tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut yaitu di Desa saing Rambli;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2014, yaitu selama 2 periode;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan tersebut berada di Rt.07/Rw.02 Dusun Perigi Maram, Desa Saing Rambli;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan yaitu Sebelah Timur berbatasan dengan Ibu Yanti (Alm), Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Sambas Kecil, Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Subhan dan Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Leo;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang bernama LEMAN semenjak adanya masalah tanah ini di proses;
- Bahwa setahu saksi, Pemilik tanah yang disengketakan adalah Penggugat yang mana Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Bapak Syarif Ismail Muhammad sebagai pemenang lelang yang tertera dalam Akta Notaris Arbeson, S.H;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas tanah tersebut karena ada pihak kedua yang mengakui bahwa mereka juga memperoleh tanah tersebut dari hasil lelang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat lelang milik Penggugat tersebut, namun milik Para Tergugat saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi juga belum pernah bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa dulunya diatas tanah sengketa ada rumah 1 (satu) buah, dan ada juga tanaman lada, sayuran dan pisang yang menanam Pak Atut;
- Bahwa Pak Atut adalah orang yang di suruh oleh Pak Leman (Penggugat) untuk menjaga tanah yang di sengketa tersebut, karena Pak Atut sudah lama tinggal dan menempati tanah tersebut;
- Bahwa ada batas khusus yang menandai batas tanah tersebut yaitu pada bagian kiri, kanan, depan, belakang tanah tersebut ada batas parit yang mengarah sampai ke sungai;

Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi tanah sengketa juga terdapat tanaman lada yang sudah lama juga ditanam oleh Pak Atut;
- Bahwa setahu saksi ada beberapa nama PBB atas tanah tersebut karena sudah dipecah sertifikatnya, yaitu PBB atas nama SYARIF ISMAIL MUHAMMAD, dan PBB tahun 2007 atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi Penggugat (Leman) tidak ada bayar PBB atas tanah tersebut;
- Bahwa orang yang juga mengaku sebagai pemilik tanah sengketa dari hasil lelang selain Pak Syarif adalah Pak Suhaili (Alm) ;
- Bahwa setahu saksi Pak Syarif mendapatkan tanah tersebut dari hasil lelang pada Tahun 1985;
- Bahwa antara Pak Suhaili dengan Tergugat I dan Tergugat II ada hubungan keluarga, yang mana Tergugat I dan Tergugat II merupakan anak kandung dari Pak Suhaili tersebut;
- Bahwa saksi tahunya ada permasalahan tersebut karena sekitar tahun 2008 ada orang yang mau menjual tanah yang disengketakan tersebut, namanya Pak SAMSURI yang merupakan anak buah Pak Leman;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki sekarang oleh Pak SUHAILI adalah sekitar 2,40 Ha (dua koma empat puluh hektar are) sedangkan Luas tanah yang di dapatkan Pak Syarif dari hasil lelang yaitu sekitar 3,16 Ha (tiga koma satu enam hektar are);
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat sama-sama mempunyai surat lelang yang sama pada tahun 1985;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti siapa pemilik tanah tersebut sebelum dilakukan lelang yang saksi tahu sebelumnya tanah tersebut adalah milik Perusahaan Mega yang saat itu berdomisili di Perigi Maram, tapi saksi tidak tahu siapa nama pemilik perusahaan tersebut;

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lelangnya dilakukan oleh Bank tapi saksi tidak tahu bank mana;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul bagaimana hingga Pak Suhaili mendapatkan tanah tersebut, karena yang saya tahu pemenang lelang adalah Pak Leman (Penggugat);
- Bahwa selain Pak Atut yang menanam tanam tumbuh diatas lahan sengketa, masyarakat setempat juga meminta izin kepada Pak leman untuk menanam lada diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Masyarakat mengolah atau menanam lada diatas tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2014 sampai dengan tahun 2018, dan masyarakat tersebut berhenti menanam lada diatas tanah tersebut setelah dilarang oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku anak keturunan Pak Suhaili yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa pernah dilakukan 1 (satu) kali pertemuan mediasi pada sekitar bulan November tahun 2018, antara Tergugat I dan Tergugat II dengan masyarakat setempat, namun tidak dihadiri oleh Penggugat karena domisilinya jauh. Dan dalam pertemuan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II meminta masyarakat untuk berhenti mengolah tanah tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II menganggap tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Pak Atut masih hidup, akan tetapi sudah tidak tinggal dan tidak mengolah lahan di lokasi tanah sengketa tersebut, dikarenakan sudah pindah sekitar tahun 2018, karena di suruh pindah oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Pak Atut mendirikan rumah semi permanen untuk tempat tinggalnya diatas lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu bukti P.11 adalah foto rumah Pak Atut yang sudah digusur/ dirobohkan pada tahun 2018 diatas lahan sengketa tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibangun sebelum saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa cuma tersisa pondasi bangunan rumah tersebut saja;

*Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu diatas tanah sengketa sudah terbit Sertifikat atas tanah sengketa tersebut, yang saksi ketahui terbit tahun 2006;
- Bahwa selama saksi menjabat kepala desa saksi tidak pernah melihat Pak Suhaili menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah yang di menjadi sengketa yang saksi tahu yang mengolah di tanah sengketa adalah Atut;

Menimbang bahwa saksi DAMIANUS DAROL pada pokoknya keterangannya berkesimpulan:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa tersebut karena objek perkara jaraknya lebih kurang 50 m (lima puluh meter) dari rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang disengketakan tersebut adalah Penggugat yaitu Pak Leman;
- Bahwa setahu saksi ukurannya depan sekitar 80 m (delapan puluh meter) yang berbatasan dengan sungai, belakang 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi) yang berbatasan dengan parit, sehingga yang saksi ingat luas totalnya lebih kurang 2,5 Ha (dua koma lima hektar are);
- Bahwa untuk batas-batasnya Sebelah Timur berbatasan dengan Yanti anak Atut; Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai; Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Subhan Nur dan Pak Wahyu; dan Sebelah selatan dengan Pak Wili;
- Bahwa pada tahun 1973, diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan gudang, sekarang ada tanam tumbuh lada dan ubi kayu, dan ada juga bangunan rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut yang sudah dirubuhkan;

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



- Bahwa saksi tahu bukti P-7 adalah foto rumah Pak Atut yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut, namun sekarang bangunan rumah tersebut sudah dirubuhkan;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut adalah milik sebuah perusahaan Firma yang bernama FA. P Megah, yang saat itu tanah tersebut dibeli untuk dibangun / didirikan perusahaan Saumil, yang mana pada saat itu saksi ditugaskan sebagai pengawas oleh Pak William Fam selaku pemilik Firma. Namun, saat Pemerintah mengeluarkan larangan untuk mengolah Kayu Bulat, maka pembangunan tersebut dibatalkan;
- Bahwa setelah itu tidak ada lagi aktifitas di atas tanah tersebut, namun setelah pembangunan dibatalkan masih tetap ada dilakukan pengolahan secara manual di lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu yang mengurus lahan tersebut adalah Pak Alisoi yang merupakan orangtua dari Pak Atut, yang mana saat itu Pak Alisoi diminta untuk mengolah bahan kayu bulat di tempat tersebut, dan karena tidak digaji maka ia diberikan izin untuk numpang tinggal diatas tanah tersebut, namun tanah tersebut tidak boleh dijual dan tanah yang ditempati oleh Pak Alisoi hanya sebatas bangunan rumah dan kepemilikan tanah saat itu masih milik Pak William;
- Bahwa selanjutnya karena ada masalah dengan pihak Bank maka pada tahun 1985 tanah tersebut di lelang oleh Bank BNI dan bukan lagi menjadi milik Pak William;
- Bahwa setahu saksi pada sekitar bulan Maret tahun 2006, ada orang yang datang kerumah saksi dengan membawa surat Risalah Lelang, katanya ia adalah orang suruhan Pak Leman, namun pemenang lelang katanya bernama SYARIF ISMAIL alias WAN SYARIF;
- Bahwa orang tersebut mengatakan kepada saksi, tanah yang telah dimenangkan lelang tersebut sudah diserahkan kepada Pak Leman, lalu saat itu saksi langsung menanyakan tentang surat penyerahannya namun pada

*Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



saat itu orang tersebut tidak bisa menunjukkannya dan akhirnya orang tersebut pulang dan setelah itu saksi tidak tahu lagi;

- Bahwa seingat saksi nama orang yang membawa Surat Risalah Lelang tersebut adalah Pak SAMIRI;
- Bahwa setelah adanya pengajuan gugatan ini, saksi baru ditunjukan Akta Notaris yang menyatakan bahwa tanah tersebut sudah diserahkan oleh Pak Syarif kepada Pak Leman (Penggugat);
- Bahwa saksi pernah melihat bukti Surat P.3 yang merupakan bukti surat yang sebelumnya pernah ditunjukan oleh Kepala Desa pada saksi, akan tetapi saksi tidak membaca keseluruhan isi dari surat tersebut karena bukan milik saksi;
- Bahwa setahu saksi dahulu pada tahun 1973 bentuk surat tanah tersebut masih berupa HGB (Hak Guna Bangunan), yang saksi ketahui karena saksi yang ikut bersama Pak William saat mengurus tanah tersebut sejak tahun 1973;
- Bahwa luas tanahnya yang masih berupa Hak Guna Bangunan tersebut lebih kurang 4 Ha (empat hektar are) lebih, saksi tahu dan pernah melihat lokasi dan luasnya karena saksi bekerja di lokasi tersebut;
- Bahwa setelah tanah ditinggal oleh Pak William tanah tersebut diolah oleh Atut;
- Bahwa saksi tahu pemenang lelang adalah Wan Syarif dari Kepala Desa saat itu yang bernama Mohammad Muslimin;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang dimenangkan lelang oleh Wan Syarif dari hasil lelang adalah 2 Ha (dua Hektar are) lebih;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa pastinya tanah tersebut beralih ke Pak Leman (Penggugat) tetapi setahu saksi luas tanahnya sama dengan yang dimenangkan lelang Wan Syarif yaitu sekitar 2 Ha (dua Hektar are);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi berdasarkan Surat Risalah Lelang yang saksi baca, ada 3 (tiga) tanah yang di lelang pada tahun 1985 tersebut, tapi saksi tidak tahu secara pasti terkait pemilik dan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pelelangan hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II baru mulai mengerjakan lahan tersebut adalah pada tahun 2018 yaitu saat bangunan rumah sdr. Atut di bongkar;
- Bahwa Sdr. Atut tersebut sampai sekarang masih hidup akan tetapi sudah lumpuh;
- Bahwa untuk tanaman lada usianya sudah tua karena sudah tumbuh tinggi/ sudah lama ditanam, dan yang menanam lada tersebut adalah sdr. Atut sedangkan ubi kayu yang menanamnya adalah Tegugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu nama Penggugat adalah Leman, akan tetapi saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat dan saksi juga tidak pernah melihat Penggugat mengolah lahan tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Syarif dan dahulu saat saksi masih muda pernah bertemu dengan Pak Syarif;
- Bahwa Saksi melihat Risalah lelang tersebut pada tahun 2006 dan lelang atas tanah yang disengketakan tersebut dilakukan pada tahun 1985;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sekarang adalah milik Penggugat karena adanya surat penyerahan dari Pak Syarif kepada Pak Leman yang dibuat dengan Akta Notaris tersebut;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang saksi kenal yaitu bernama Pak Suhaili, dan saksi tidak pernah melihat Pak Suhaili mengolah lahan tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Pak Suhaili sudah meninggal saat ini;
- Bahwa setahu saksi sdr. Atut nama cinanya adalah TJIN JIU PHIN;

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sebelumnya berstatus HGB dan setahu saksi Hak Guna Bangunan berakhir setelah lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait masyarakat izin dengan Pak Suhaili untuk mengolah lahan yang disengketakan tersebut, setahu saksi masyarakat izin mengolah dari Kepala Desa karena saat itu tanah masih berupa hutan;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana awalnya hingga Pak Suhaili dan Penggugat (Pak Leman) sama-sama mengakui menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat I dan Tergugat II menggarap tanah tersebut dengan menanami pohon sawit;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi IDANG dan saksi MUSLIMIN;

Menimbang bahwa saksi IDANG dipersidangan pada pokoknya menerangkan yang berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah liat surat-surat tanah sengketa tersebut, akan tetapi tidak tahu asal usul dari tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa tersebut letaknya di Dusun Perigi Maram, dan sepengetahuan saksi ada 2 (dua) sertifikat atas tanah tersebut yang pertama: dengan Luas 12.385 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan sertifikat atas nama NURAINI, yang batas-batasnya Sebelah Selatan berbatasan dengan Andi; Sebelah Barat berbatasan dengan Subhan; Sedangkan untuk batas Timur dan Utara saksi tidak dapat mengingatnya. Kemudian sertifikat yang kedua atas nama SUHAILI dengan ukuran Luas 11.704 m<sup>2</sup> (sebelas ribu tujuh ratus empat meter persegi) yang batas-batasnya Sebelah Selatan berbatasan dengan

Halaman 52 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi; Sebelah Barat dan Timur berbatasan dengan Subhan; Sedangkan sebelah Utara saksi tidak dapat mengingatnya;

- Bahwa saksi tahu karena saksi biasa datang ke Kebun Para Tergugat di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga tahu Tergugat I dan Tergugat II membayar pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah yang disengketakan tersebut ada tanam tumbuh berupa sawit dan lada;
- Bahwa setahu saksi pohon sawit yang menanamnya adalah Pak Suhaili, sedangkan Lada adalah ditanam oleh orang suruhan / anak buah dari Penggugat ( Pak Leman );
- Bahwa saksi tahunya dari cerita anak Pak Suhaili yaitu Tergugat I (Nuraini) dan Tergugat II (Edi Suhaili);
- Bahwa saksi hanya sebatas tahu nama Pak Leman, tetapi Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat (Pak Leman) tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada sekitar lebih kurang 3000an batang lada yang tumbuh diatas lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi usia tanaman lada tersebut lebih kurang 2 (dua) tahunan;
- Bahwa tanaman lada dan sawit masih ada di tanah sengketa sampai saat ini;
- Bahwa diatas tanah yang disengketakan tersebut ada 5 (lima) buah bangunan rumah, akan tetapi saksi tidak tahu nama orang yang menguasai dan pemilik dari bangunan yang berada diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Pak Suhaili adalah nama orangtua dari Tergugat I dan Tergugat II, tapi saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Pak Suhaili tersebut karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa jauh sekitar 20 Km (dua puluh kilo meter);

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahunya karena Tergugat II biasa datang kerumah saksi dan bercerita tentang lokasi tanah sengketa dan saksi juga pernah ditunjukkan lokasinya;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut sepintas karena diperlihatkan oleh Tergugat II, yang setahu saksi sertifikat tersebut atas nama SUHAILI dan NURAINI;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang suruhan Penggugat dan tidak tahu pada tahun berapa orang tersebut menanam lada di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa Pak Suhaili menanam sawit di lokasi sengketa tersebut, namun tanaman tersebut masih belum bisa di panen;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah anak-anak dari Pak Suhaili yaitu Edi Suhaili dan Nuraini;
- Bahwa saksi tahu orang yang menanam lada adalah orang suruhan Penggugat adalah pada tahun 2018 dari Mantan Kepala Desa di Perigi Maram yang bernama Moh. Muslimin;
- Bahwa menurut yang saksi dengar katanya Pak Moh. Muslimin yang mengizinkan orang suruhan Penggugat bercocok tanam di lokasi tersebut;
- Bahwa luas tanah yang diizinkan untuk ditanami lada di lokasi tersebut sekitar 1385 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi);
- Bahwa saat itu Pak Muslimin hanya mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat, akan tetapi saksi tidak tahu kenapa dan atas dasar apa hingga Penggugat sebagai pemilik dari tanah tersebut meminta izin kepada Pak Muslimin untuk menanam lada di lokasi yang menjadi miliknya;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat TI.4 TII.4 adalah Sertifikat yang pernah diperlihatkan pada saksi milik Suhaili dan milik Nuraini;
- Bahwa sertifikat yang pernah diperlihatkan kepada saksi tidak ada dijelaskan darimana Para Tergugat mendapatkan sertifikat tersebut;

Halaman 54 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir kalinya ke lokasi sengketa sekitar 7 (tujuh) bulan lalu untuk panen ubi milik Para Tergugat;
- Bahwa ada bekas bangunan rumah yang dirobohkan di lokasi tanah sengketa tersebut, posisinya berada pada sebelah kiri jalan masuk ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa bangunan rumah yang dirobohkan tersebut adalah milik sdr. Atut, yangmana rumah tersebut dirobohkan oleh sdr. Atut sendiri karena di usir untuk pindah dari lokasi tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang bahwa saksi MUSLIMIN dipersidangan pada pokoknya menerangkan yang berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah sengketa tersebut dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, yang pertama atas nama Suhaili dengan luas tanah 11.304 m<sup>2</sup>, dan sertifikat lainnya atas nama Nuraini dengan luas tanah 12.385 m<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat atas nama SUHAILI dengan batas-batas: Sebelah Utara: berbatasan dengan Subhan Nur; Sebelah Selatan: berbatasan dengan sdr. ALI; Sebelah Barat: berbatasan dengan Sungai Rambli; Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Perigi Maram Bawah, sedangkan sertifikat tanah atas nama NURAINI, dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan sdr. WAHYU; Sebelah Selatan berbatasan dengan DONI dan SAMSUDIN; Sebelah Timut berbatasan dengan Pak Sokong; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa tersebut berada di Dusun Perigi Maram, akan tetapi saksi tidak bisa menggambarkan bentuk dari lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat dari lokasi tanah sengketa tersebut;

*Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ukuran luas, dan batas-batas dari tanah sengketa tersebut sekitar 2 (dua) bulan yang lalu, karena diceritakan oleh sdr. EDI SUHAILI (Tergugat II) karena tanah tersebut mau dijual;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II baru lebih kurang 3 (tiga) bulan;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait asal usul dari sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa awalnya saksi berniat untuk membeli tanah milik Para Tergugat tersebut, namun karena masih proses persidangan jadi belum jadi saksi beli;
- Bahwa ada tanam tumbuh berupa tanaman sawit dan lada di lokasi tanah sengketa tersebut, akan tetapi tidak ada bangunan di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti jumlah tanaman sawit dan lada di tanah sengketa tersebut, tapi yang saksi lihat batang pohon lada jumlahnya cukup banyak;
- Bahwa saksi hanya ada melihat bekas bangunan dari semen yang cukup besar diatas lokasi tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saat saksi melihat lokasi tanah tersebut, saksi hanya melihat dari arah depan dan Saksi tidak masuk kedalam seluruh lokasi tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi 1 (satu) kali pergi ke lokasi yang saat ini menjadi sengketa;
- Bahwa rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa jaraknya jauh, dapat ditempuh dengan perjalanan lebih kurang 1 (satu) jam dengan menggunakan sepeda motor;
- Bahwa saat itu Para Tergugat ada menceritakan tanah yang akan dijual ini masih dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah menilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana tersebut pada persidangan, maka oleh Majelis akanlah dipertimbangkan permasalahan pertama yang berkaitan dengan suatu alas hak dari tanah yang menjadi obyek sengketa;

*Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai alas hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah didasarkan pada bukti P-1 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02, bukti P-2 berupa Salinan Risalah Lelang No.16, bukti P-3 berupa Fotocopy Akta Penyerahan dengan ganti rugi No.11 tanggal 8 Mei 2006 yang dalam bukti tersebut lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Perigi Naram, Dusun Perigi Naram, Desa Saing Rambli Rt.07/Rw.02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas dengan luas tanah sebagaimana dalam bukti-bukti tersebut  $\pm$  3,16 Ha dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan SAINAH, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah WELLY FAM WENAN dan TO NYI, Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil, Sebelah Timur berbatasan Tanah Yanti.

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada alat bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat yang menjadi alas hak dari Penggugat untuk menjadikan alas hak adalah telah terdapatnya jual beli dengan Akta Penyerahan dengan ganti rugi tertanggal 8 Mei 2006 antara Tuan Syarif Ismail Muhammad sebagai Pihak Kesatu (Yang Menyerahkan) kepada Tuan Leman sebagai Pihak Kedua (Yang Menerima Penyerahan);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menerangkan juga telah memiliki tanah objek sengketa dengan alas hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa didasarkan pada bukti TI-1, TII-1 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2 Desa Saing Rambli, bukti TI-2, TII-2 berupa Fotocopy Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16, bukti TI-4, TII-4 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 313/Desa Saing Rambli a.n Suhaili, dan bukti TI-5, TII-5 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 314/Desa Saing Rambli a.n Nuraini;

*Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis menjadi terungkap fakta terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut awalnya adalah tanah milik PT. Fam Megah yang kemudian di lelang dan pemenang lelang tersebut telah ternyata ada 2 nama yang berbeda dimana dalam bukti yang dimiliki oleh para pihak yaitu dalam **bukti P-2 yang dimiliki Penggugat berupa fotocopy Salinan Risalah Lelang No.16 tahun 1985 pembeli lelang adalah 1. Lim Lina dan 2. Syarif Ismail Muhammad**, selanjutnya dalam **bukti TI-2, TII-2 berupa Fotocopy Salinan Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16 pembeli lelang adalah 1. Lim Lina dan 2. Suhaili Ikram dengan bukti kwitansi yang dimiliki oleh masing-masing pihak yakni untuk Penggugat bukti P-4 berupa kwitansi No. 65/16/1985 atas nama Syarif Ismail Muhammad dan untuk Para Tergugat bukti TI-3, TII-3 berupa Fotocopy Kwitansi No.65/16/1985 atas nama Suhaili Ikram;**

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai posita yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas ± 2,4 Ha yang mana dasar kepemilikan tanah berupa

- Surat Akta Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah ARBERSON SH.
- Surat Risalah Lelang No. 16 tanggal 3 Agustus 1985.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. -2 / KP. Saing Rambli, dengan Gambar Situasi Kadasteral d.i 303 No. 14/1973, d.i No. 3/19783 tanggal 19 Januari 1973.

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi naram Desa Saing Rambli Rt. 07, Rw. 02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, sekarang tanah tersebut berbatasan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Subhan Nur dan Sainah, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Welly Fam Wenan dan To Nyi, Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Sambas kecil dan Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yanti;

*Halaman 58 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terungkap fakta bahwa luas tanah sesuai bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, bukti P-2 berupa Salinan Risalah Lelang No.16 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lelang Negara Pontianak tanggal 3 Agustus 1985 dan bukti P-3 berupa Akta Penyerahan dengan ganti rugi No.11 tanggal 8 Mei 2006 luasnya adalah  $\pm 3,16$  Ha atau  $\pm 13.600$  M<sup>2</sup>, namun kenyataannya Penggugat hanya mendalilkan dalam positanya mempunyai sebidang tanah dengan luas  $\pm 2,4$  Ha yang mana hal tersebut menjadi kontradiktif dengan dasar bukti kepemilikan surat yang dimiliki oleh Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa kemudian didasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 27 Februari 2019 diperoleh hasil pemeriksaan setempat yakni Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 2,4$  Ha yang terletak Jl. Perigi Naram, Dusun Perigi Naram, Desa Saing Rambli Rt. 07, Rw. 02, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas dan sehubungan dengan Luas tanah yang disengketakan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak sependapat yang mana dalam gugatannya Penggugat menyatakan Luas tanah adalah 2,4 Ha (dua koma empat hektar are), sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II luas tanah tersebut adalah  $\pm 3,16$  Ha (tiga koma enam belas hektar are) yang terbagi dalam 2 (dua) bidang tanah dengan 2 (dua) sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 313 atas nama SUHALI (orangtua Tergugat I dan Tergugat II) dengan luas 11.704 m<sup>2</sup> (sebelas ribu tujuh ratus empat meter persegi) dan SHM no. 314 atas nama NURAINI 12.385 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), bahwa Sertifikat No.313 atas nama Suhaili luasnya 11.704 m<sup>2</sup> yang dibuatkan Sertifikat dan sisanya belum dibuatkan sertifikat oleh Tergugat I dikarenakan belum mempunyai uang untuk membuat Sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan, yaitu saksi Moh. Muslimin,

*Halaman 59 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

#### 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

menerangkan bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang di dapat Pak Syarif dari hasil lelang yaitu seluas  $\pm 3,16$  Ha (tiga koma enam belas hektar are) dan saksi Damianus Darol menerangkan bahwa tanah yang dimenangkan Wan Syarif dari hasil lelang adalah  $\pm 2$  Ha (dua hektar are) dan saksi Damianus Darol mengetahuinya setelah diberitahu oleh Kepala Desa Moh. Muslimin, selanjutnya di persidangan para saksi juga menerangkan bahwa tidak pernah bertemu dengan Penggugat karena tempat tinggal Penggugat yang jauh dan saksi tahu nama Penggugat adalah leman dari orang yang bernama Samiri yang saat itu datang ke tempat saksi menunjukkan risalah lelang tahun 1985, bahwa saksi Moh. Muslimin juga tidak pernah melihat Penggugat (Leman) mengolah tanah objek sengketa dan untuk saksi Damianus Darol juga tidak pernah bertemu dengan Penggugat hanya tahu nama Penggugat saja yaitu Leman setelah ada orang yang bernama Samiri datang ke tempat saksi menunjukkan risalah lelang tahun 1985, dan para saksi hanya tahu yang mengolah tanah sengketa untuk ditanami lada, ubi kayu adalah ATUT orang suruhan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis telah mempelajari bukti surat yang diajukan oleh para pihak dan terhadap bukti yang diajukan oleh Para Tergugat bertanda TI-19, TII-19 berupa Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak Nomor: S-872/WKN.11/KNL.01/2017 tanggal 31 Juli 2017, dan bukti TI-20, TII-20 berupa Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak Nomor: S-969/WKN.11/KNL.01/2017 terkait konfirmasi Pembeli Tanah Sertifikat HGB No.02 sesuai Risalah Lelang tanggal 3 Agustus 1985 No. 16 adalah sdr AHMAD di Pontianak dengan harga pokok lelang Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dan dalam bukti tersebut disebutkan pula tidak ada pembeli lelang dimaksud selain nama saudara AHMAD, dimana baik pihak Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mendasarkan perolehan kepemilikan hak atas tanah tersebut dari bertanda P-2 untuk Pengugat dan bukti bertanda TI-2, TII-2 untuk Tergugat I

*Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*

### Disclaimer

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



dan Tergugat II, oleh karenanya terhadap hal tersebut tidaklah pula dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan menghadirkan Ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketidaksesuaian ukuran luas dalam posita gugatan Penggugat dengan bukti-bukti yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa yang diakui merupakan milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat telah terdapat kekaburan fakta pada posita gugatan Penggugat, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak sepanjang oleh Majelis tidak relevan dengan fakta yang harus dibuktikan, maka terhadap alat bukti tersebut yang dipergunakan para pihak sebagai pendukung dalihnya, oleh Majelis secara fakta dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat haruslah dianggap sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal-pasal yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.012.000,- (dua juta dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Jumat, tanggal 22 Maret 2019, oleh kami, Setyo Yoga Siswantoro, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H., dan Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

*Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sambas Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 15 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Ririn Zuama R. Hutagalung, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I. Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H.

Setyo Yoga Siswantoro, S.H.M.H.

II. Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.

Panitera Pengganti,

Ririn Zuama R. Hutagalung, S.H.

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Sbs



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

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-;
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-;
3. Biaya Panggilan	Rp. 916.000,-;
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
4. Materai putusan	Rp. 6.000,-;
5. Redaksi	Rp. 10.000,-;
Jumlah	<b>Rp.2.012.000,- (dua juta dua belas ribu rupiah);</b>