



PUTUSAN
Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

URAY BERNAS Bin URAY RABAUDIN, 46 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera, Gang Haji Tudin No. 16 RT.004/RW.03, Desa Gugah Sejahtera Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aliasmadi, S.H advokat yang beralamat di Jalan Abdul Kadir Kasim Gang Gerambang No.38 RT. 03/RW.02 Desa Gugah Sejahtera Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat/ email aliasmadi399@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Kelas II pada tanggal 13 April 2023 dibawah Register Nomor 42/Leg/2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula Penggugat;

Lawan:

Bupati Kabupaten Sambas, berkedudukan di Jalan Pembangunan Nomor 82 Kabupaten Sambas, dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Erwanto, S.H, Fitri Yulianti, S.H, Haziri, S.H, Awang Al Rizky, S.H, Fika Octaria, S.Sos, Marieta Elsa, S.H dan Anita, yang berkedudukan di Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, yang beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



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

Pembangunan Desa Dalam Kaum Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas/ email perdatabagianhukum@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 April 2023 Nomor: 180/65/HK, yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Kelas II pada tanggal 05 April 2023 dibawah Register Nomor 38/Leg/2023, selanjutnya disebut **Pihak Terbanding** semula sebagai Tergugat;

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL/AGRARIA TATA RUANG (BPN/ATR) KABUPATEN SAMBAS, berkedudukan di Jalan Raya Kartiasa, Nomor 47 Desa Kartiasa, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini diwakili oleh Frans Saragih, S.H., M.H Jesicha Marthalena Trisna, S.H, Samsul, S.H., Yunisa Riana Br Panggabean, S.H yang berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, Jalan Raya Kartiasa Nomor 47, Desa Lorong, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas email ppskantahsambas@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2023 Nomor: MP.02.01/105-61.01/V/2023, yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas Kelas II pada tanggal 15 Juni 2023 dibawah Register Nomor 76/Leg/2023, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula sebagai Turut Tergugat I;

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, yang berkedudukan di Jalan Dokter Wahidin Raya Nomor. 1 Jakarta Pusat 10710, dalam hal ini diwakili oleh Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M, Marhaeni

Halaman 2 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



Rumiasih, S.H., M.H, Odyses Medwan Sinurat,
Bagus Pinandoyo Basuki, S.H., M.H, Fransiskus
Mangambe, S.H., LL.M, Pandaraman
Lumbantoruan, Retno Nur Indah, Sahabat
B.H.J. Pardede, S.H., M.H, Dina Assriana, S.H.,
Dwight Usman Motota Pakaya, S.H., M.H.,
Handrey Pramana, S.H. Anggara Pradya
Widhiantara, Togi Hotman Lina Sinaga, Diajeng
Kayana Puspamaya yang berkedudukan di
Kantor Biro Advokasi, Kementerian Keuangan
Republik Indonesia, beralamat di Gedung
Juanda I lantai 15 Kementerian Keuangan,
Jalan Dr. Wahidin Raya I, Jakarta Pusat/ email
advokasi1@kemenkeu.go.id berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 4 Mei 2023 Nomor: SKU-
192MK.1/2023, selanjutnya disebut **Turut
Terbanding II** semula sebagai Turut Tergugat II;

**DIREKTUR PEMBINAAN KEKAYAAN NEGARA DITJEN
ANGGARAN KEMENTERIAN KEUANGAN,**
yang berkedudukan di Gedung Juanda 1 Jalan
Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat,
10710, selanjutnya disebut **Turut Terbanding III**
semula sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 19
Desember 2023 Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK, tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili
perkara tersebut di tingkat Banding;
2. Berkas perkara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs dan surat-surat
yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 3 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs, tanggal 9 November 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs, tanggal 9 November 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.490.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs diucapkan pada tanggal 9 November 2023 yang dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan sehingga pemberitahuan putusan pada tanggal itu juga, terhadap Pembanding/Kuasanya **ALIASMADI, S.H.**, Advokat, beralamat Kantor/Rumah di Jalan Abdul Kadir Kasim Gang Gerambang Nomor 38 RT. 03/02 Desa Gugah Sejahtera, Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Maret 2023 telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 20 November 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut disertai dengan memori bandingnya yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Sambas pada 27 November 2023;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding dari Pihak Pembanding semula Penggugat telah disampaikan kepada Pihak Terbanding semula Tergugat, Pihak Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I dan Pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada hari Senin 20 November

Halaman 4 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 dan Memori Banding disampaikan kepada para Terbanding secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 27 November 2023;

Menimbang, bahwa Pihak Terbanding telah mengajukan pula Kontra Memori Banding yang disampaikan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 30 November 2023 dan telah pula disampaikan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa terhadap Pihak Pembanding dan Pihak Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 6 Desember 2023 dan Terhadap Turut Terbanding I disampaikan pada tanggal 11 Desember 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pihak Pembanding semula Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak via Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 9 November 2023, dan mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding;
2. Membatalkan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 9 November 2023.

Halaman 5 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga hak milik atas tanah Penggugat seluas 3.000 M2 (Tiga ribu meter persegi) dengan Lebar 50 M2 dan Panjang 60 M2 berdasarkan bukti tertulis berupa akta autentik sebelum UUPA berupa SURAT PERNYATAAN yang diketahui dan ditandatangani oleh Pemimpin dan Saksi Pemimpin Pemerintah Swapraja Sambas, R.M. SOETORO TEJO KOESOEMO tanggal 15 Maret 1952;
3. Menyatakan sah hak milik atas tanah Penggugat seluas 3.000 (Tiga ribu meter persegi) dengan Lebar 50 M dan Panjang 60 M terletak di kaki gunung jalan Gedung Nasional Pemanagkat;
4. Menyatakan batal atau tidak sah sertifikat tanah hak pakai Nomor 210 sebagai alat bukti Tertulis, Barang Milik Daerah Kabupaten Sambas atau Barang Milik Daerah Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sisa kurang luas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) adalah hak milik atas tanah Penggugat yang estimasinya dari luasan tanah 2.150 M2 adalah hak pakai atas tanah sebagaimana tercantum dalam luasan sertifikat Nomor 210 yang dikuasai oleh Tergugat sebagai Barang Milik Daerah Kabupaten Sambas atau Barang Milik Daerah Tergugat;
6. Menyatakan batal dan tidak sah beserta persyaratan seluruh dokumen tertulis persyaratan dan penetapan hukumnya sebagai Barang Milik Daerah Kabupaten Sambas dan/atau Barang Milik Daerah Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 2.150 M2 (Dua ribu seratus lima puluh meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong kecuali sisa bekas bangunan milik Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat I. Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan taat kepada Putusan Hakim;



9. Menyatakan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun adanya bantahan (verzet) dan Upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan Kembali; dan

10. Mengukum Tergugat membayar biaya perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dan mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Factie* telah benar dalam menerapkan hukum pembuktian karena telah cermat dan seksama mempertimbangkan seluruh fakta-fakta hukum di persidangan, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan dan disumpah di muka persidangan.
2. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya telah menjalankan hukum sebagaimana mestinya, serta telah memuat dasar alasan yang jelas, telah cermat, rinci dan teliti dalam menilai bukti-bukti surat karena telah terbukti bahwa PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah objek perkara a quo, karena tidak terdapat bukti kepemilikan PENGGUGAT terhadap tanah objek perkara a quo, baik dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) ataupun Surat Pernyataan Tanah (SPT), dan PENGGUGAT juga tidak menguasai fisik tanah tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa kepemilikan terhadap hak atas tanah ditentukan paling tidak oleh 2 (dua) hal, yaitu sertifikat hak atas tanah dan penguasaan fisik atas tanah dalam periode panjang.

Terkait kedua hal tersebut, PENGGUGAT tidak memiliki bukti kepemilikan terhadap hak atas tanah sengketa berupa sertifikat hak atas tanah, dan penguasaan fisik hak atas tanah dalam periode panjang pun tidak dapat dipenuhi oleh PENGGUGAT karena tidak terdapat bukti penguasaan fisik oleh PENGGUGAT terhadap tanah sengketa, baik



dalam bentuk bangunan maupun tanam tumbuh, sedangkan bukti pembayaran PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah.

3. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya telah menjalankan hukum sebagaimana mestinya, serta telah memuat dasar alasan yang jelas, telah cermat, rinci dan teliti dalam menilai bukti-bukti surat karena telah terbukti bahwa TERGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah perkara a quo karena TERGUGAT memiliki bukti kepemilikan atas tanah tersebut, yakni berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 210 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Sambas yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pada tanggal 22 Maret 2007, yang semula merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tahun 1966 yang berasal dari Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) dengan status bangunan bekas SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH) yang selanjutnya pernah digunakan untuk SMP Negeri 1 Pemangkat dan turut digunakan untuk SMP Purnama.
4. Selanjutnya terhadap dalil-dalil keberatan PEMBANDING, TERBANDING merasa tidak perlu menanggapi lagi karena hanya pengulangan dalil-dalil dalam gugatan.

Bahwa berdasarkan alasan bantahan atau kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh PEMBANDING/semula PENGUGAT, maka TERBANDING/semula TERGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak cq. Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Pontianak agar memutuskan dan mengadili sebagai berikut:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs, tanggal 9 November 2023 tersebut;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:



Bahwa adapun prinsipnya Turut Terbanding I/dahulu Turut Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sambas telah benar dalam memberikan pertimbangan hukum serta berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum dipersidangan, oleh karena itu putusan dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 9 November 2023 tersebut telah sesuai dalam penerapan hukumnya;
2. Bahwa keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 9 November 2023, tidak beralasan hukum, karena *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sambas dalam memberikan pertimbangan hukum telah melihat semua fakta hukum baik berupa bukti surat dan keterangan saksi, sehingga *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sambas dalam memberikan pertimbangan hukum tidak keliru dalam menerapkan hukum;
3. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sambas telah tepat dan benar menerapkan hukum serta cermat memeriksa semua fakta hukum berdasarkan jawab-jawab Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 210/Pemangkat Kota, Surat Ukur Nomor 573/Pmk Kota/2004 dengan luas 2.150 M²;
 - Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah masuk menjadi Barang Milik Daerah (BMD) berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 275/KM.6/2014 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Asrama Guru di Jalan Gedung Nasional Dusun Nusantara Desa Pemangkat, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat;

Halaman 9 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



- Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 210/Pemangkat Kota telah memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan (Vide Bukti TT.I-2, Bukti TT.I-3, Bukti TT.I-4, Bukti TT.I-5, Bukti TT.I 6, Bukti TT.I-7, Bukti TT.I-8, Bukti TT.I-9 dan Bukti TT.I-10);
- Bahwa Bukti tertulis maupun Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat tidak ada satupun yang membuktikan kepemilikan Pembanding/dahulu Penggugat;
- Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan ke Turut Terbanding I/dahulu Turut Tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut maka dalil-dalil keberatan dari Pembanding/dahulu Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sambas Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs, tanggal 9 November 2023 adalah tidak beralasan dan patutlah dikesampingkan/ditolak seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi menerima Kontra Memori Banding ini dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I/dahulu Turut Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs;
3. Menolak seluruh keberatan dalam memori banding dari Pembanding/dahulu Penggugat tersebut;
4. Menyatakan "Sertipikat Hak Pakai Nomor 210 Desa Pemangkat Kota tertanggal 22 Maret 2007, Surat Ukur No. 573/Pmk.Kota/2004 tertanggal 17 Desember 2004 dengan luas 2.150 M2, tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Sambas berkedudukan di Sambas" adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Pembanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 10 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



Atau: Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak mengirimkan Kontra Memori Bandingnya secara elektronik akan tetapi Memori Bandingnya bertanggal 18 Desember 2023 diserahkan secara manual sehingga dalam putusan ini dianggap tidak menyampaikan Kontra Memori Banding, sedangkan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III samasekali tidak mengirimkan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara tersebut diatas beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs yang diucapkan pada tanggal 9 November 2023, memori banding Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Turut terbanding I semula Turut Tergugat I, Kontra Memori Banding Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendirian dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam tingkat banding, dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum dimana dasar penguasaan Tergugat sebagaimana bukti surat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 210 tanggal 22 Maret 2007, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Sambas berdasarkan permohonan Pemerintah Kabupaten Sambas kepada BPN Kabupaten Sambas karena diatas tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah menjadi Aset Pemerintah Kabupaten Sambas berupa bangunan sekolah bekas SMP Negeri 1 Pemangkat bekas Sekolah Asing/Cina di Kabupaten Sambas. Tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1966 pasca penyelesaian status kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa menjadi milik Negara dan dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Daerah;

Halaman 11 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa yang dulunya berdiri bangunan SMP I Pemangkat yang sebelumnya ada bangunan Sekolah Cina yang terbuat dari kayu yang kemudian dialih fungsikan menjadi SMP I Pemangkat karena Sekolah Cina telah diserahkan kepada Pemda Sambas, namun sekira tahun 1990-1998 Sekolah tersebut sudah dirobohkan dan dipindahkan ke Jalan Mohammad Hambal Pemangkat. Bahwa yang menguasai dan mengelola sebagian tanah objek sengketa secara fisik setidaknya-tidaknya tahun 1978 adalah pihak Tergugat Pemda Sambas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Merah Putih, bahwa masalah Gedung Dan Persil Bekas Sekolah Asing/Cina Terbitan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Proyek Asimilasi di Bidang Pendidikan dan Pengaturan Pendidikan Asing di Indonesia dan Surat Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor: Prt/Peperpu/ 032/1958 tentang Larangan Adanya Organisasi-organisasi Yang Didirikan Oleh dan Atau Untuk Orang-Orang Warga Negara dari Negara Asing Yang Tidak Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Negara Republik Indonesia dan Surat Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor: Kpts/ Peperpu/ 0439/1958 Tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang-Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiauw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Dibawah Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia, dan juga Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tentang Larangan Organisasi-Organisasi Dan Pengawasan Terhadap Perusahaan-Perusahaan Orang Asing Tertentu, dihubungkan dengan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1962 Tentang Larangan Organisasi Yang Tidak Sesuai Dengan Kepribadian Indonesia, Menghambat Penyelesaian Revolusi Atau Bertentangan Dengan Cita-Cita Sosialisme Indonesia, dan juga Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Komando Operasi Tertinggi/Komando Tertinggi Operasi Ekonomi Nomor: 52/KOTI/1964, tanggal

Halaman 12 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK

Disclaimer

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



14 September 1964, begitupula Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor: T-0403/G-5/5/66 dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 315 Tahun 1959, tanggal 16 Desember 1959, diikuti dengan Instruksi Deputy Penguasa Perang Tertinggi Nomor: I/D/02/ PEPERTI Tahun 1963 tanggal 18 Maret 1963 tentang Benda-Benda Bergerak dan Tidak Bergerak Yang dikuasai Oleh Penguasa Keadaan Bahaya, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dimana kesembilan bukti surat tersebut adalah peraturan perundangan yang saling memiliki keterkaitan yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada saat produk hukum tersebut keluar Negara Kesatuan Republik Indonesia masih dalam status keadaan perang yang melarang keberadaan organisasi-organisasi/orang asing/orang-orang Tionghoa yang bukan Warga Negara Indonesia yang tidak memiliki hubungan diplomatik dengan Negara Indonesia yang tidak sesuai dengan kepribadian Indonesia dan bertentangan dengan cita-cita sosialisme Indonesia, sehingga dengan demikian sekolah-sekolah atau kursus yang diusahakan oleh organisasi tersebut seluruhnya dikuasai oleh Pemerintah, setelah sekolah-sekolah tersebut diambil alih dan diperintahkan agar penggunaan gedung itu dipergunakan sebagai sekolah dan prioritas pertama diberikan pada sekolah Negeri, termasuk didalamnya tanah yang menjadi objek sengketa yang dipersoalkan oleh Pihak Pembanding semula Penggugat seluas 2.150 M2 yang terletak di Jalan Gedung Nasional Dusun Nusantara Desa Pemangkat Kota, Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat yang sebelumnya bekas asset bekas Milik Asing/Cina lahan bekas SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH) yang merupakan Organisasi Eksklusif Rasial sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara digunakan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Sambas dan menjadi aset milik daerah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Salinan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 182/PMK.06/2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dihubungkan dengan Surat Menteri Keuangan Nomor: S-394/MK.03/1989 Tentang Gedung dan

Halaman 13 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



tanah bekas Sekolah Asing/Cina dihubungkan dengan lampirannya yang memuat daftar jumlah sementara aset (tanah/bangunan) bekas sekolah asing, yang satu diantaranya adalah tanah yang menjadi objek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan SMP Negeri 1 di Jalan Gedung Nasional, Kecamatan Pemangkat dengan luas tanah 2.150 M2 diatasnya terdapat bangunan bekas sekolah Cina yakni SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH), pada tahun 1966 yang mana status tanah adalah tanah negara, dengan rekomendasi agar dimantapkan statusnya sebagai milik Negara;

Menimbang, berdasarkan isi Buku Merah Putih Tentang Petunjuk Penanganan Masalah Organisasi Eksklusif Rasial, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa bekas sekolah Cina SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH) yang beralamat di Jalan Gedung Nasional, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas adalah Organisasi Eksklusif Rasial;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 188/PMK.06/ 2008 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, pada pokoknya adalah ketentuan lebih lanjut tentang penyelesaian status kepemilikan Aset bekas milik Asing/Cina dilakukan dengan beberapa cara diantaranya disertifikatkan atas nama Pemerintah RI/ Pemerintah Daerah (vide pasal 8 peraturan tersebut) yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Direktur Jendral yang kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011, tanggal 19 September 2011 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina dan berupa Lampiran XI Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 188/PMK. 06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina terhadap poin 38 halaman 29 yang bersesuaian pula dengan Daftar Asset (Tanah/Bangunan) Bekas Sekolah Asing/Cina Di Kabupaten Sambas, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bekas SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH) yang beralamat di Jalan Gedung Nasional, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas luas tanah 2.150 M2 adalah disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah, yang mana petunjuk teknis dalam penyelesaian aset bekas milik Asing/Cina tersebut dituangkan dalam peraturan Peraturan

Halaman 14 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-4/KN/2012 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 3 dan 4 Peraturan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-4/KN/2012 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina telah menerangkan teknis dan dokumen yang dilengkapi untuk memantapkan status hukum aset bekas milik Asing/Cina menjadi Barang Milik Negara adalah syaratnya telah sesuai untuk memantapkan status hukum SR Chung Hwa Chung Hwi (CHCH) yang beralamat di Jalan Gedung Nasional menjadi Barang Milik Negara/Daerah, persyaratan mana tersebut berupa dokumen persyaratan terlebih dinilai untuk diberikan rekomendasi berupa Berita Acara Pembahasan Aset Bekas Milik Asing/Cina tanggal 18 Juni 2004;

Menimbang, bahwa salah satu syarat Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina yang dijadikan menjadi Barang Milik Negara/Daerah harus melampirkan sertifikat kepemilikan tanah dari kantor Pertanahan setempat, bahwa setelah dilakukan penelitian data yuridis dan data fisik serta mendatangi lokasi objek sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas didapati hasil bahwa status tanah adalah tanah Negara dan tidak ada keberatan yang diterima dari pihak lain sehingga memenuhi syarat sebagai Subjek Hak Pakai, karenanya terbit bukti surat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 210 tanggal 22 Maret 2007, atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan objek sengketa yang sebelumnya belum bersertifikat maka sesuai dengan kaedah hukum hasil rumusan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I tahun 2020 yang menyatakan "Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum yang bersumber dari Daftar Asset (Tanah/Bangunan) Bekas Sekolah Asing/Cina Di Kabupaten Sambas sebagaimana diuraikan diatas dan akhirnya ditingkatkan dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 210 tanggal 22 Maret 2007 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas dan tanah

Halaman 15 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK



mana telah tercatat sebagai Barang Milik Negara/Daerah bukan merupakan perbuatan melawan hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat tidaklah beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs Tanggal 9 November 2023, dapat dipertahankan dan beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pihak Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg Stb. Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADLI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Sbs tanggal 9 November 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Kamis tanggal 4 Januari 2024** yang terdiri dari Pransis Sinaga, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Windarto, S.H., M.H dan, Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Syuaidi, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah yang berperkara maupun kuasanya dan putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Windarto, S.H., M.H

Pransis Sinaga, S.H., M.H

Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Syuaidi, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.	M a t e r a i	Rp 6.000,00,-
2.	R e d a k s i	Rp 10.000,00,-
3.	P e m b e r k a s a n	<u>Rp.134.000,00,-</u>
J u m l a h		Rp.150.000,00,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).		

Halaman 17 dari 17 Hal. Putusan Nomor 116/Pdt.G/2023/PT PTK