



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2020/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:

RAHMAD, bertempat tinggal di Dusun Camar Bulan RT.014/RW.006 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jamilah, SH., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Pemangkat Jalan Penjajap Barat Nomor 16 RT.003/RW.002 Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2020, sebagai **Penggugat I**;

DESI KARTIKA SARI, bertempat tinggal di Dusun Camar Bulan RT.014/RW.006 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jamilah, SH., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Pemangkat Jalan Penjajap Barat Nomor 16 RT.003/RW.002 Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2020, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

JAMINA, berkedudukan di Dusun Peria RT.001/RW.001 Desa Tanah Hitam Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Darmaji., yang beralamat di Dusun Peria RT.001/RW.001 Desa Tanah Hitam Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor: 02/Hk/Kuasa Insidentil/2020/PN Sbs tanggal 06 Mei 2020, sebagai **Tergugat I**;

DARMAWAN, berkedudukan di Dusun Camar Bulan RT.016/RW.006 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Darmaji., yang beralamat di Dusun Peria RT.001/RW.001 Desa Tanah Hitam Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sambas Nomor: 02/HK/Kuasa Insidentil/2020/PN Sbs tanggal
06 Mei 2020, sebagai **Tergugat II**;

DARMAJI, berkedudukan di Dusun Peria RT.001/RW.001 Desa Tanah Hitam
Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, sebagai **Tergugat III**;

KEVIN SUKIRNO, berkedudukan di Dusun Camar Bulan RT.016/RW.006 Desa
Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Aliton, SH, MH & Rekan
Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jl. Perigi Maram No.
227 RT.008/RW.002, Desa Saing Rambli Kecamatan Sambas
Kabupaten Sambas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06
Maret 2020. sebagai **Tergugat IV**;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS, berkedudukan di Jalan
Raya Kartiasa No. 47 Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Ichwan Effendi, S.H., Fajar Yulianto, S.H., Deni
Susanto, S.H, M.H., I'In Lindayani, S.H., M.H., Jaksa Pengacara
Negara dari Kantor Kejaksaan Negeri Sambas yang beralamat di
Jalan Raya Saing Rambli No. 83 Kabupaten Sambas, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01.01/150-61.01/II/2020 tanggal 25
Februari 2020. sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19
Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sambas pada hari dan tanggal itu juga dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2020/PN
Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Karta Muhi semasa hidupnya membeli dua bidang tanah yaitu satu bidang tanah perkarangan dan satu bidang tanah untuk Perkebunan kepada Tergugat I, pembelian tersebut pada tahun 2003. Bahwa dari dua bidang tanah tersebut dijadikan satu dengan luas tanah lebar lebih kurang 100 meter dengan panjang lebih kurang 250 meter atau lebih kurang 2,5 hektar. Bahwa pada tahun 2003 tanah tersebut terletak di Dusun Camar Bulan Rt. 11 Rw. 04 Desa Temajuk

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dan sekarang tanah tersebut terletak di Dusun Camar Bulan Rt. 15 Rw. 06 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;

2. Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada orang tua Para Penggugat yang bernama Karta Muhi dengan luas lebar lebih kurang 100 meter dan panjang lebih kurang 250 meter atau lebih kurang 2,5 hektar tersebut telah bersertifikat atas nama SAIE AHMAD yaitu suami Tergugat I, dengan sertifikat nonor 119 B. 1905976 untuk tanah perkarangan, dan sertifikat nomor. 211. B. 1906045 untuk tanah perkebunan. Bahwa SAIE AHMAD suami Tergugat I tersebut telah meninggal dunia;
3. Bahwa pada saat jual beli kepada orang tua Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengatakan bahwa dua buah Buku sertifikat tanah yang asli atas tanah yang dijual belikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut masih belum ditemukan karena disimpan oleh Almarhum Saei Ahmad suami Tergugat I, sehinga pada saat jual beli dibuatkanlah surat Pernyataan Penyerahan Sebidang tanah Perkebunan Pemukiman Lokal oleh Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat I adalah orang yang melakukan penyerahan atas tanah tersebut dan Tergugat II selaku anak kandung dari Tergugat I sebagai saksi dalam penyerahan tanah tersebut. Bahwa penyerahan tersebut dibuat di Kantor Desa Temajuk, dengan diketahui oleh Kepala Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas sebagaimana surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal tertanggal 23 Juli 2003. Bahwa dalam surat penyerahan tersebut disebutkan batas- batas dan luas tanah yang dilakukan penyerahan, dengan batas- batas tanah sebagai berikut :
 - Barat berbatasan dengan Jalan Desa, lebar 100 M.
 - Timur berbatasan dengan Mawan, lebar 100 M.
 - Utara berbatasan dengan Parhat, panjang 250 M.
 - Selatan berbatasan dengan KARTA, panjang 250 M.
4. Bahwa tanah tersebut setelah dibeli oleh orang tua Para Penggugat pada tahun 2003, langsung diusahakan dan didirikan sebuah pondok untuk berkebun dengan ditanami kelapa sawit, Pohon sengon, Kelapa, Sahang dan buah Naga;
5. Bahwa karena dua bidang tanah yang dibeli dan diusahakan oleh orang tua Para Penggugat telah bersertifikat, orang tua Para Penggugat telah berkali-kali meminta sertifikat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II namun alasan Tergugat I dan Tergugat II bahwa buku sertifikat tersebut belum ditemukan;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 2011, orang tua Para Penggugat menjual sebagian tanah tersebut kepada Haji Rizal dengan luas tanah lebar lebih kurang 50 meter dengan panjang lebih kurang 200 meter. Bahwa sementara menunggu sertifikat tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka dalam jual beli antara orang tua Para Penggugat yaitu KARTA MUHI dengan Haji RIZAL tetap melalui Tergugat II namun pembayaran kepada orang tua Para Penggugat;
7. Bahwa pada tahun 2012 atas dasar Surat pernyataan Penyerahan sebidang tanah Pemukiman lokal yang dibuat oleh Tergugat I, Karta Muhi/ orang tua Para Penggugat mengajukan sertifikat ke BPN atas nama Penggugat II untuk tanah dengan luas panjang lebih kurang 50 meter dengan lebar lebih kurang 100 meter, sehingga tersisa tanah dengan lebar lebih kurang 50 meter dan panjang lebih kurang 200 meter yang diusahakan Penggugat I;
8. Bahwa karena Karta Muhi atau orang tua Para Penggugat sering atau berkali-kali menanyakan dua buah buku sertifikat atas tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga atas permintaan Tergugat II kepada Tergugat I agar Tergugat I membuat surat keterangan Kehilangan sertifikat di Kantor Desa Temajuk Kecamatan Paloh, sebagaimana Surat Keterangan Kehilangan Nomor. 140/ 19 – pem/ 2007/ 2014 tanggal 9 Desember 2014, dengan tujuan untuk mengajukan sertifikat baru. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan bahwa dua buah Buku sertifikat asli atas tanah yang diusahakan orang tua Para Penggugat telah hilang maka sementara menunggu pengajuan sertifikat baru oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka orang tua Para Penggugat menganggap atau mempergunakan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Pemukiman Lokal yang dibuat Tergugat I adalah sebagai dasar Kepemilikan atas Tanah yang usahakan oleh Karta Muhi atau orang tua Para Penggugat yang didapat dari penyerahan Tergugat I. Bahwa tanah tersebut adalah sah tanah milik orang tua Para Penggugat;
9. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama KARTA MUHI, telah meninggal dunia pada tanggal 30 September 2016 sebagaimana surat keterangan Kematian nomor. 474.3/ 027/ 2007-Ks/ 2018 dari Kepala Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas. Bahwa sejak dibeli dan dibuat surat penyerahan oleh Tergugat I atas tanah yang diusahakan oleh orang tua Para Penggugat yaitu tanggal 23 Juli 2003 sampai orang tua Para Penggugat meninggal dunia, atas tanah tersebut tidak ada masalah;
10. Bahwa sekitar Mei 2018, Tergugat IV mendirikan pondasi untuk bangunan ruko di atas tanah yang dibeli oleh orang tua Para Penggugat dengan cara merusak, menebang tanaman sawit, kelapa, pohon sengon dan merusak

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebun yang ditanam oleh orang tua Para Penggugat dengan alasan telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada bulan Mei 2018;

11. Bahwa pengakuan Tergugat IV pada saat jual beli kepada Tergugat IV, tanah tersebut ada sertifikat tanahnya yaitu atas nama Saie Ahmad suami Tergugat I dan telah dibalik nama lewat Turut Tergugat keatas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian dijual kepada Tergugat IV dengan luas tanah lebar lebih kurang 50 meter dengan panjang lebih kurang 200 meter, dengan batas- batas sebagai berikut:

Barat berbatasan dengan Jalan Raya Temajuk.

Timur berbatasan dengan tanah Desi Kartika Sasi/ Penggugat II.

Utara berbatasan dengan tanah Parhat.

Selatan berbatasan dengan tanah Haji Rizal.

12. Bahwa sekarang tanah dengan luas lebar lebih kurang 50 meter dengan panjang lebih kurang 200 meter tersebut dalam penguasaan Tergugat IV;
13. Bahwa atas pengrusakan tanaman milik orang tua Para Penggugat dan dibuatnya pondasi ruko oleh Tergugat IV, Penggugat I berusaha untuk mendatangi Tergugat I dan Tergugat II namun alasan Tergugat I dan Tergugat II sangat tidak jelas dengan alasan bahwa orang tua Para Penggugat pada saat membeli tanah tersebut masih ada hutang yang belum dibayar, sehingga Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat IV. Bahwa selama orang tua Para Penggugat masih hidup tidak pernah ada perkataan dan permasalahan atas tanah tersebut belum lunas dibayar. Bahwa Para Penggugat berusaha untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan namun tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, karena tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, sekitar Desember 2018 Para Penggugat mengadakan hal tersebut ke Kepolisian Resort Sambas, setelah diproses di kepolisian maka Kepolisian menyetakan permasalahan tersebut adalah masalah Perdata dan menyarankan untuk mengajukan ke Pengadilan;
14. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat sangat jelas telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang telah dibeli dan diusahakan oleh orang tua Para Penggugat dan sangat merugikan Para Penggugat selaku anak/ Ahli waris dari Karta Muhi;
15. Bahwa jual beli atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV adalah tidak sah karena tanah tersebut telah lebih dulu dilakukan jual beli kepada Karta Muhi orang tua Para Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal yang dibuat Tergugat I tertanggal 23 Juli

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

2003. Bahwa tanah tersebut adalah sah tanah milik orang tua Para Penggugat yang bernama Karta Muhi;

16. Bahwa karena jual beli atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV adalah tidak sah maka segala kerugian yang dialami Tergugat IV adalah tanggung jawab dari pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan tidak ada hubungan dengan Para Penggugat. Bahwa Terhadap Tergugat IV diperintahkan untuk mengosongkan, membongkar bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat IV dan mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat selaku Anak/Ahli waris dari Karta Muhi seperti semula dengan suka rela;

17. Bahwa balik nama sertifikat nomor. 119 B. 1905976 dan sertifikat nomor. 211. B. 1906054 yang semula atas nama Saie Ahmad suami Tergugat I keatas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Kemudian dibalik nama keatas nama Tergugat IV yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah, cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka adalah wajar jika Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwang som) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perhari atau setiap hari kepada Para Penggugat apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan;

19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya dapat memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa dimuka Persidangan dan selanjutnya dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV dengan luas lebar lebih kurang 50 meter dengan panjang lebih kurang 200 meter, yang sekarang terletak di Dusun Camar Bulan Rt. 15 Rw. 06 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Barat berbatasan dengan Jalan Raya Temajuk.

Timur berbatasan dengan tanah Desi Kartika Sari/tanah Penggugat II.

Utara berbatasan dengan tanah Parhat.

Selatan berbatasan dengan tanah Haji Rizal.

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah Tanah milik Karta Muhi atau tanah orang tua Para Penggugat yang didapat dari penyerahan Tergugat I, sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 23 Juli 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas.

3. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat nomor. 119. B. 1905976 dan sertifikat nomor. 211. B. 1906054 yang semula atas nama Saie Ahmad suami Tergugat I ke atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian dibalik nama keatas nama Tergugat IV yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah, cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
4. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV adalah tidak sah karena tanah yang dilakukan dijual adalah tanah Karta Muhi orang tua Para Penggugat.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat IV dan Perbuatan Tergugat IV yang telah merusak tanaman yang ditanam oleh orang tua Para Penggugat dan perbuatan Turut Tergugat yang melakukan balik nama sertifikat nomor. 119 B. 1905976 dan sertifikat nomor. 211. B. 1906054 dari nama semula Saie Ahmad keatas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian dibalik nama keatas nama Tergugat IV adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Karta Muhi orang tua Para Penggugat yang telah menerima penyerahan lebih dulu dari Tergugat I dan Tergugat II.
6. Menyatakan bahwa segala kerugian yang dialami oleh Tergugat IV akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tanggung jawab dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan tidak ada hubungan Hukum dengan Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat IV untuk mengosongkan tanah dan membongkar bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat VI dan mengembalikan tanah tersebut seperti semula dengan suka rela kepada Para Penggugat selaku anak/ ahli waris dari Karta Muhi.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perhari atau setiap hari apa bila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan.

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat, masing-masing melalui Kuasa Hukumnya hadir di Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sri Hasnawati, S.H., M.Kn. Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Bahwa pada tahun 1982 orang tua kami mengelola lahan tersebut dengan lebar 100 m dan panjang 300 m, sampai dengan tahun 1986 keluarlah sertifikat tanah dari Pemerintah dan seterusnya sampai Alm orangtua kami meninggal dunia dan terlantarlah tanah tersebut dan diputuskan dijual lah kepada Saudara Karta Muhi namun hanya membayar sebatas uang muka;
2. Saudara Karta Muhi tidak melakukan pembayaran lagi maka tanah tersebut tidak jadi terjual dan mengenai serah terima atau membuat surat pernyataan jual beli tanah itu tidak pernah kami lakukan dimana sertifikat tanah itu masih ada pada kami dan tidak pernah dinyatakan hilang atau membuat surat kehilangan di kepala desa;
3. Pada tahun 2018 Saudara Rahmat Karta berdebat dengan H. Rizal di kantor Desa Temajuk kemudian tidak ada dibenarkan oleh pemerintah desa karena mereka masing-masing tidak punya surat atau sertifikat tanah dan akhirnya H. Rizal mendatangi Darmawan untuk meminjam/mengambil sertifikat dan membawa bukti sertifikat maka akhirnya dibenarkan oleh pemerintahan desa Temajuk;

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

4. Pada akhirnya H. Rizal mendatangi rumah kami dan bersepakat bahwa sertifikat itu untuk dipecah dua;
5. Kemudian H. Rizal mendapatkan 40 m dan kami 60 m oleh karena biaya dan urusan pemecahan menjadi tanggungan H. Rizal sehingga pemecahan sertifikat menjadi atas nama Jamina, Darmawan dan Darmaji dan satu emperan seluas 60 m dimana semua itu kami bersepakat menjual kembali kepada Saudara Keven;
6. Bahwa sertifikat itu kami serahkan kepada Saudara Keven karena transaksi jual beli dibayar lunas dan pada tahun 2019 kami digugat oleh Saudara Rahmad di Polres Sambas sampai dengan ke Pengadilan Negeri Sambas;

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

DALAM PERUBAHAN GUGATAN

Bahwa Tergugat IV keberatan atas perubahan gugatan Penggugat tanggal 16 Juni 2020 dengan alasan sebagai berikut :

1. Perubahan Gugatan Penggugat bertentangan dengan pasal 127 *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* yang menyatakan bahwa :
“ *Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.*” Artinya bahwa Penggugat memiliki hak untuk mengajukan perubahan gugatan namun hanya bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar dari pada tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan;
2. Menurut M.Yahya Harahap dalam buku berjudul “Hukum Acara Perdata, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan.” Penerbit Sinar Grafika Jakarta, halaman 98-100 menjelaskan pembatasan perubahan gugatan secara kasuistik yakni Tidak boleh mengubah materi pokok perkara, tidak mengubah posita gugatan. Dasar hukum yurisprudensi MA No.447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 dan Putusan MA No.943 K/Pdt/1985;
3. Bahwa Penggugat melakukan perubahan gugatan dengan uraian :
 - memperbaiki posita (16);
 - menambah posita baru yakni posita (17) sedangkan posita (17) menjadi posita (18). Dalam posita (17) dengan memasukan tindakan Penasehat Hukum Tergugat IV sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan dijadikan dasar tuntutan;
 - memperbaiki Petitum (2), (3), (4) dan (5);

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dalam buku pedoman yang dikeluarkan oleh MA Syarat Formil pengajuan Perubahan gugatan adalah :

- 1) Diajukan pada hari sidang pertama dan
- 2) Dihadiri oleh para pihak

5. Bahwa perubahan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena pada saat diajukannya perubahan gugatan hanya dihadiri oleh Tergugat IV sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tidak hadir, sehingga tidak terpenuhinya syarat formil sebagaimana dimaksud;

6. Bahwa perubahan gugatan Penggugat sangat merugikan Tergugat IV dan Tergugat IV keberatan karena Penggugat memasukan peristiwa-peristiwa Tergugat IV yang menjadi dasar dari tuntutan;

Dengan demikian mohon Majelis Hakim untuk menolak Perubahan gugatan Penggugat karena tidak sesuai/ bertentangan dengan aturan;

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KABUR.

- Bahwa kedudukan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara aquo adalah sebagai pribadi dengan menyatakan diri sebagai anak alm.Karta Muhi: bukan sebagai ahli waris alm.Karta Muhi maka yang menjadi subjek dalam jabatan Penggugat I dan Penggugat II sebagai pribadi bukan dalam kapasitas Para Penggugat sebagai ahli waris;
- Bahwa karena subjek Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai pribadi maka gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV adalah gugatan yang kabur, karena tidak ada hubungan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;

2. GUGATAN KURANG PARA PIHAK

2.1. PARA PENGGUGAT

- Bahwa kedudukan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara aquo tidak jelas, karena tidak adanya hubungan hukum yakni kedudukan ahli waris alm.Karta Muhi dalam gugatan sehingga Penggugat I dan Penggugat II dalam kapasitasnya sebagai Para Penggugat tidak ada kepastian;
- Bahwa tidak adanya ahli waris alm.Karta Muhi dalam gugatan perkara aquo menunjukan ketidakjelasan pihak-pihak yang berhak untuk menggugat ;

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian gugatan Para Penggugat Kurang Para Pihak dan seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima;

3. PETITUM TIDAK JELAS

- Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat IV sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang Tergugat IV lakukan dan yang dimintakan Para Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas karena Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan proses peralihan hak karena jual-beli atas tanah hak milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ditahun 2018 atas tiga bidang tanah dengan sertifikat No.230 luas 390 m2, sertifikat No.232 luas 4.500 m2 dan sertifikat No.233 luas 4.937 m2 yang ketiga bidang tanah tersebut terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas kepada Tergugat IV telah sesuai dengan aturan hukum dan sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara dan Keputusan MA No.123/K/Sip/1970;
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat IV kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara/dalam konpensi ini:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat IV;

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat hanya menanggapi gugatan Penggugat tanggal 19 Februari 2020 dan tidak menanggapi Perubahan Gugatan Penggugat tanggal 16 Juni 2020;
4. Bahwa posita Para Penggugat dalam poin (10) halaman (3, poin (11) halaman (3) dan poin (14) halaman (4) adalah tuduhan yang tidak benar dan mengada-ada dan tidak berdasar hukum dengan alasan sebagai berikut:
 - 4.1. Bahwa memang benar Tergugat IV melakukan transaksi jual-beli dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan jual beli dan rencana mau dibuatkan Akta Jual Beli di Notaris Fitriani, SH., M.Kn..sebagai syarat untuk balik nama di Kantor BPN Kabupaten Sambas terhadap 3 (tiga) bidang tanah dengan sertifikat:
 - Hak Milik No.230 luas 390 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.232 luas 4.500 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.233 luas 4.937 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
 - 4.2. Bahwa jual-beli tersebut sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara dan Keputusan MA No.123/K/Sip/1970;
 - 4.3. Bahwa atas dasar jual beli tersebut diatas maka Tergugat sebagai pemilik yang sah berhak melakukan perbuatan/tindakan apapun diatas tanah tersebut untuk kepentingan Tergugat IV;
 - 4.4. Bahwa benar Tergugat IV membersihkan segala yang tumbuh di atas tanah yang dikuasai Tergugat IV karena tanah tersebut akan dimanfaatkan Tergugat IV untuk membangun ruko pada bulan Mei tahun 2019 bukan ditahun 2018 dan Tergugat IV tidak pernah melakukan pengerusakan tanaman/ pohon milik orang lain di atas tanah orang lain yang bukan milik Tergugat IV. Tuduhan Para Penggugat adalah tidak benar;

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

5. Bahwa posita Para Penggugat pada poin (16) halaman (4) adalah tuduhan yang tidak ilmiah dan tidak berdasarkan hukum sehingga dengan mudah membuat kesimpulan yang imajiner dan bias karena tidak disebutkan peraturan yang dilanggar sehingga membuat peralihan hak atas sertifikat tidak sah, cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa Tergugat IV yang akan mengajukan peralihan hak atas tanah yang dibeli dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai dengan aturan yang berlaku serta melalui proses panjang dan tidak serta merta langsung jadi dan ini dilakukan agar Tergugat IV bisa memastikan tanah yang dibeli tidak dalam permasalahan hukum ;
6. Bahwa poin (17) (dalam perubahan) Para Penggugat tidak perlu Tergugat IV tanggap karena sudah Tergugat IV tanggap dalam Keberatan dan Eksepsi;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat IV kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya atau sepatutnya Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/ ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali sehingga gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

DALAM REKONPENSI

Bahwa mohon Tergugat IV dalam Kompensi disebut sebagai Penggugat Rekompensi dan Para Penggugat dalam kompensi mohon disebut Para Tergugat Rekompensi. Adapun yang menjadi dasar atau alasan Penggugat Rekompensi mengajukan gugatan Rekompensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekompensi adalah pemilik tanah dengan sertifikat
 - Hak Milik No.230 luas 390 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,
 - Hak Milik No.232 luas 4.500 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,
 - Hak Milik No.233 luas 4.937 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas.
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat Rekompensi peroleh berdasarkan jual-beli dengan Jamina, Darmawan, Darmaji sebagai pemilik tanah dan pada awalnya dalam jual beli tersebut disepakati dengan harga jual

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar RP.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan mekanisme dua kali pembayaran yakni :

- Pertama tanggal 7 Oktober 2018 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai DP karena sertifikat nya belum dibalik nama dan masih atas nama Saie Ahmad;
 - ke dua sebesar RP.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tanggal 25 Desember 2018 setelah sertifikat di pecah dan dibalik nama ke ahli waris yakni Jamina, Darmawan dan Darmaji;
 - Bahwa pembayaran kedua dilaksanakan Penggugat Rekonsensi setelah proses balik nama dan pemecahan sertifikat di BPN Sambas yang di mohon oleh Jamina, Darmawan, Darmaji selesai;
3. Bahwa kemudian Penggugat Rekonsensi terhadap ketiga sertifikat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 diatas akan dibalik nama ke atas nama Kevin Sukirno di BPN Sambas dan rencana Penggugat Rekonsensi menggunakan Notaris Fitriani, SH., M.Kn. dalam peralihan hak tersebut, namun dalam perjalanan permohonan di BPN Sambas tersebut belum bisa dilanjutkan karena ada keberatan dari pihak Para Tergugat Rekonsensi;
4. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonsensi sebagaimana dimaksud dalam poin (1) diatas adalah di lokasi yang sama yakni di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas dimana posisi/letak tanah nya saling berdampingan sehingga total luasnya 9.827 m2 (sesuai peta di tiga sertifikat) dan ketiga bidang tanah tersebut menjadi satu yang berbatasan dengan :
- Sebelah Utara dengan jalan Raya Temajuk
Sebelah Selatan dengan tanah Asman
Sebelah Timur dengan tanah Farhat
Sebelah Barat dengan tanah sertifikat HM No:231, HM No:234, HM No:235 dan HM No:236 ke empat sertifikat atas Nama Jamina, Darmawan, Darmaji
5. Bahwa sekira bulan Mei 2019 Penggugat Rekonsensi melakukan pembersihan tanaman/rumput yang tumbuh diatas lahan milik Penggugat Rekonsensi karena digunakan untuk pembangunan ruko;
6. Bahwa sekira bulan Mei 2019 sebagaimana dimaksud pada poin (5) diatas Penggugat Rekonsensi tidak pernah melakukan pembersihan dilahan/ diatas tanah milik orang lain;
7. Bahwa pengakuan Para Tergugat Rekonsensi yang mengklaim bahwa tanah yang dikelola oleh Penggugat Rekonsensi adalah tanah milik orang tua Para Tergugat Rekonsensi yang bernama Karta Muhi yang

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

memperolehnya dari Jamina (yang menjual) tahun 2003 atas tanah milik Saie Ahmad (suami Jamina) dengan ukuran lebar 50 m dan panjang 200 m yang terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas dengan batas-batas :

Barat berbatasan dengan Jalan Raya Temajok

Timur berbatasan dengan tanah Desi Kartika Sari

Utara berbatasan dengan tanah Farhat

Selatan berbatas dengan tanah Haji Rizal,

Telah dibantah oleh Jamina, Darmawan, Darmaji dan tidak ada transaksi dengan Para Tergugat Rekonsensi atas tanah yang mereka miliki, sehingga pengklaiman atas tanah tersebut hanya pengakuan sepihak Para Tergugat Rekonsensi saja;

8. Bahwa mengetahui tanah yang akan dibangun ruko oleh Penggugat Rekonsensi dan akan beralih kepemilikannya dari Jamina, Darmawan, Darmaji ke Penggugat Rekonsensi maka Para Tergugat Rekonsensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sambas yang pada intinya bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Rekonsensi adalah tanah milik orang tua Para Tergugat Rekonsensi yang diperoleh sejak tahun 2003 yang dijual Jamina (istri alm. Saie Ahmad);
9. Bahwa benar saudara Jamina, Darmawan, Darmaji menyatakan sejak menjadi ahli waris dari alm.Saie Ahmad tidak pernah menjual tanah yang mereka miliki dan kuasai kepada siapapun sebelum menjual kepada Penggugat Rekonsensi;
10. Bahwa Penggugat Rekonsensi dalam jual beli tersebut adalah sebagai Pembeli dengan itikad yang baik dan sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara dan Keputusan MA No.123/K/Sip/1970;
11. Bahwa pengakuan/ pengklaiman sepihak Para Tergugat Rekonsensi atas tanah yang dimiliki Penggugat Rekonsensi kemudian menuduh Penggugat Rekonsensi merusak tanaman sawit, pohon sengon dan kebun milik Para Tergugat Rekonsensi adalah tidak berdasar hukum dan Penggugat Rekonsensi merasa dirugikan karena Penggugat Rekonsensi tidak pernah melakukan pembersihan ditanah/lahan milik orang lain;
12. Bahwa pengakuan sepihak Para Tergugat Rekonsensi atas tanah yang dibeli Penggugat Rekonsensi dari Jamina, Darmawan, Darmaji adalah tanah milik Para Tergugat dengan dasar kepemilikan yang tidak jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Penggugat merasa dirugikan;

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut :

- Materiil pembangunan RukoRp. 750.000.000,-
- ImmateriilRp. 1.500.000.000,-

Berdasarkan alasan dan dali-dalil tersebut diatas maka Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan tanah dengan sertifikat:
 - Hak Milik No.230 luas 390 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,
 - Hak Milik No.232 luas 4.500 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,
 - Hak Milik No.233 luas 4.937 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas

Adalah bukan Hak Milik Karta Muhi/ orang tua Para Penggugat;

- Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat IV atas tanah yang dikuasai Tergugat IV bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah secara hukum jual-beli tanah antara Kevin Sukirno dengan Jamina, Darmawan, Darmaji sebagai pemilik tanah pada tanggal 12 Mei 2018;
- Menyatakan tanah dengan sertifikat
 - Hak Milik No.230 luas 390 m2 atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,

- Hak Milik No.232 luas 4.500 m² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas,
- Hak Milik No.233 luas 4.937 m² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas

Adalah sah secara hukum hak milik Kevin Sukirno;

- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonsensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;-
- Menghukum Para Tergugat Rekonsensi secara Tanggung renteng untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonsensi sebesar :
 - Materiil.....Rp. 750.000.000,-
 - Immateriil.....Rp. 1.500.000.000,-

Dengan seketika atau tunai

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menyatakan sah menurut hukum jual-beli tanah antara Tergugat IV/Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas 3 (tiga) bidang tanah dengan sertifikat:
 - Hak Milik No.230 luas 390 m² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.232 luas 4.500 m² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.233 luas 4.937 m² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.15/ RW.06, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
- Menghukum Para Penggugat/ Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan tidak cermat, tidak jelas, dan tidak lengkap (*obscuur libel*)

Berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. yang ditulisnya pada halaman 448 buku *Hukum Acara Perdata* tertulis “Yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”. Hal ini merujuk pada Pasal 8 Rv yang menegaskan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*).

Bahwa selanjutnya, merujuk kepada kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (RI) No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 menyebutkan bahwa, “Gugatan PENGUGAT harus jelas dan lengkap, karena apabila tidak jelas dan lengkap, maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.”, adapun berikut ini adalah uraiannya:

a. Bahwa Penggugat tidak secara cermat, jelas, dan lengkap menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat di dalam gugatan yang dibuatnya.

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), yang berbunyi “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”, serta di dalam teori hukum perdata terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
- Bahwa di dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat terlebih lagi menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak cermat dan tidak jelas dalam menguraikan asal-usul kepemilikan SHM 119/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 dan SHM 211/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986, karena kedua sertifikat tersebut tidak berlaku lagi.

- Bahwa SHM 119/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 telah beralih melalui pewarisan tanggal 11 Oktober 2018 Kepada Darmaji, Darmawan dan Sijam yang selanjutnya dipecah menjadi SHM 230/ Desa Temajuk dan SHM 231/ Desa Temajuk, sehingga terhadap SHM 119/ Desa Temajuk sudah tidak berlaku lagi, selanjutnya terhadap SHM 231/ Desa Temajuk a.n Darmaji, Darmawan dan Sijam yang terbit pada 22 November 2018 telah beralih haknya melalui jual beli kepada Yose Rizal pada tanggal 16 Januari 2019.
- Bahwa SHM 211/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 telah beralih melalui pewarisan tanggal 11 Oktober 2018 Kepada Darmaji, Darmawan dan Sijam yang selanjutnya dipecah menjadi SHM 232/ Desa Temajuk, SHM 233/ Desa Temajuk, SHM 234/ Desa Temajuk, SHM 235/ Desa Temajuk dan SHM 236/ Desa Temajuk, sehingga terhadap SHM 211/ Desa Temajuk sudah tidak berlaku lagi, terhadap SHM 234/ Desa Temajuk, SHM 235/ Desa Temajuk dan SHM 236/ Desa Temajuk a.n Darmaji, Darmawan dan Sijam yang terbit pada 22 November 2018 telah beralih haknya melalui jual beli kepada Agustina MZ pada tanggal 16 Januari 2019.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas kedua sertifikat yang menjadi objek gugatan Para Penggugat ternyata sudah tidak berlaku lagi sehingga tidak menjadi relevan untuk menjadi objek gugatan.

c. Bahwa gugatan tidak jelas dan tidak lengkap dalam menguraikan alasan membayar uang paksa (dwangsom).

- Bahwa Para Penggugat dalam poin 8 petitumnya meminta kepada Turut Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah) perhari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini. Terhitung sejak putusan dibacakan.
- Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan mengenai rincian besaran uang paksa yang harus dibayarkan dan lama waktu pembayaran yang harus dibayarkan oleh tergugat.

Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

- d. Bahwa meskipun dalam HIR atau Rbg hanya diatur mengenai cara mengajukan gugatan saja, namun dalam pasal 8 angka 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* ("Rv") telah dijelaskan persyaratan-persyaratan mengenai isi gugatan yang pada pokoknya harus memuat dalil-dalil yang konkret dalam posita gugatan tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan sehingga surat gugatan dapat dipahami semua pihak.
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat telah tidak terinci secara jelas, cermat, dan lengkap. Oleh karenanya gugatan Penggugat sepantasnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat (*error in persona*)

Bahwa asal-usul kepemilikan SHM 119/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 dan SHM 211/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986, adalah:

- Bahwa SHM 119/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 telah beralih melalui pewarisan tanggal 11 Oktober 2018 Kepada Darmaji, Darmawan dan Sijam yang selanjutnya dipecah menjadi SHM 230/ Desa Temajuk dan SHM 231/ Desa Temajuk, selanjutnya terhadap SHM 231/ Desa Temajuk a.n Darmaji, Darmawan dan Sijam yang terbit pada 22 November 2018 telah beralih haknya melalui jual beli kepada Yose Rizal pada tanggal 16 Januari 2019.
- Bahwa SHM 211/ Desa Temajuk a.n Sa'ie Ahmad yang terbit pada tanggal 04 Desember 1986 telah beralih melalui pewarisan tanggal 11 Oktober 2018 Kepada Darmaji, Darmawan dan Sijam yang selanjutnya dipecah menjadi SHM 232/ Desa Temajuk, SHM 233/ Desa Temajuk, SHM 234/ Desa Temajuk, SHM 235/ Desa Temajuk dan SHM 236/ Desa Temajuk, terhadap SHM 234/ Desa Temajuk, SHM 235/ Desa Temajuk dan SHM 236/ Desa Temajuk a.n Darmaji, Darmawan dan Sijam yang terbit pada 22 November 2018 telah beralih haknya melalui jual beli kepada Agustina MZ pada tanggal 16 Januari 2019.

Bahwa Pihak yang digugat di dalam gugatan ini keliru, yaitu Ke Ven Sukirno sebagai Tergugat IV tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini, karena berdasarkan asal-usul kepemilikan tanah Tergugat IV

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak memiliki tanah yang menjadi objek sengketa di dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat telah tidak terinci secara jelas, cermat, dan lengkap. Oleh karenanya gugatan Penggugat sepantasnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terkait dengan jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat I yang ada di dalam gugatan Penggugat, kami Turut Tergugat tidak dapat menilai sah atau tidaknya perjanjian tersebut sebagaimana Pasal 1320 KUHPdata.
2. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
 - a. Bahwa dalam menerbitkan sertifikat Turut Tergugat berdasar kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
 - b. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial.
 - c. Bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 230, Sertifikat Hak Milik No. 232, Sertifikat Hak Milik No. 233, Turut Tergugat sudah melalui mekanisme dan ketentuan yang berlaku.
 - d. Mengenai tata cara pemberian hak milik atas tanah Negara, secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu:
 - e. Permohonan hak milik atas tanah memuat:
 - Keterangan mengenai pemohon:
 - apabila perorangan: fotocopy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia
 - apabila badan hukum: fotocopy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

- Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya
 - surat ukur, gambar situasi, dan IMB, apabila ada
 - surat lain yang dianggap perlu
- f. Setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- g. Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran
- h. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
- Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering rapport)
 - Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara; atau
 - Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah
- i. Dalam hal keputusan pemberian hak milik kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kota, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

- j. Bahwa Turut Terugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan sebagaimana yang telah diuraikan di atas.
3. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 230, Sertifikat Hak Milik No. 232, Sertifikat Hak Milik No. 233, sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa untuk menentukan siapa yang lebih berhak atas objek sengketa *a quo* kami serahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas yang mempunyai kewenangan dalam hal ini.

Berdasarkan uraian di atas dengan ini Turut Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankeljk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankeljk verklaard*);
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum tetap, serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 230, Sertifikat Hak Milik No. 232, Sertifikat Hak Milik No. 233;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab menjawab di antara kedua belah pihak dimana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 06 Agustus 2020, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 26 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 15 Desember 2020;

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

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi pada pemeriksaan persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap turut termasuk dan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam Putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dahulu memang tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Alm Karta Muhi namun hanya sebatas membayar tanda terima dan belum sampai tahap serah terima sebab Alm Karta Muhi tidak melakukan pembayaran lagi;
- Bahwa tidak benar kami menyatakan sertifikat hilang dan tidak pernah sekali pun membuat surat keterangan kehilangan di pemerintah desa;
- Bahwa benar sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 40m x 60m telah dijual kepada H. Rizal tanpa perantara dari Alm Karta Muhi;
- Bahwa pada tahun 2019 tanah tersebut kami putuskan menjualnya kepada Kevin Sukirno dan telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat IV keberatan atas perubahan gugatan Penggugat tanggal 16 Juni 2020 yang dibuat oleh Penggugat dengan alasan pada saat diajukannya perubahan gugatan hanya dihadiri oleh Tergugat IV sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tidak hadir, sehingga tidak terpenuhinya syarat formil dan Penggugat tidak mematuhi mengenai pembatasan perubahan gugatan yakni tidak boleh mengubah materi pokok perkara sementara yang dilakukan oleh Penggugat menurut Tergugat IV dinilai sudah mengubah pokok perkara;
- Bahwa gugatan kabur oleh karena Penggugat I dan Penggugat II tidak berkedudukan sebagai ahli waris Alm Karta Muhi sehingga tidak ada hubungan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa gugatan kurang pihak dimana tidak adanya ahli waris Alm.Karta Muhi dalam gugatan perkara aquo menunjukkan ketidakjelasan pihak-pihak yang berhak untuk menggugat;
- Bahwa petitum untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas karena Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan proses peralihan hak karena jual-beli atas tanah hak milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ditahun 2018 atas tiga bidang tanah dengan sertifikat No.230 luas 390 M², sertifikat No.232 luas 4.500 M² dan sertifikat No.233 luas 4.937 M² yang ketiga bidang tanah tersebut terletak di Dusun Camar Bulan RT.015/RW.006, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 06 Agustus 2020, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 26 Agustus 2020 yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebagaimana dalam

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

Repliknya yang untuk selengkapnya dianggap termuat dan menjadi satu dalam Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa Tergugat IV menyatakan keberatan atas perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana disampaikan pada tanggal 16 Juni 2020, maka dengan demikian Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 127 Rv dengan mempertimbangkan sepanjang berkaitan erat dengan dalil pokok dan tidak menambah dasar daripada tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan Penggugat;

Menimbang, adapun terhadap materi Eksepsi selebihnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim sudah berkaitan erat dengan hak keperdataan dari seseorang, dan sudah menyangkut dalam ranah pembuktian yang mendasari penilaian terhadap alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim secara asasi terdapat hak dari yang terlanggar tersebut untuk melakukan penuntutan terhadap orang lain sepanjang merasa adanya bentuk perbuatan yang dianggap telah merugikan hak privat dan oleh karena mengenai materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut secara fakta sudah menyangkut dalam ranah pembuktian berdasar dari alat bukti yang mendasari pada penilaian oleh Majelis Hakim terhadap kekuatan alat bukti yang diajukan dalam persidangan, sehingga menjadi terlalu prematur bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dalam ranah pembuktian menyangkut materi dari eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebelum materi pokok pada perkaranya dilakukan pemeriksaan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim terhadap Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat perlu untuk melihat pembuktian terlebih dahulu maka terhadap materi Eksepsi tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan dalil gugatan yang pada pokoknya adalah berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Alm. Karta Muhi semasa hidupnya membeli dua bidang tanah yaitu satu bidang tanah perkarangan

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan satu bidang tanah untuk Perkebunan kepada Tergugat I, pembelian tersebut pada tahun 2003;

- Bahwa dari dua bidang tanah tersebut dijadikan satu dengan luas lebar lebih kurang 100 meter dan panjang lebih kurang 250 meter atau lebih kurang 2,5 hektar yang terletak di Dusun Camar Bulan Rt. 11 Rw. 04 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, dan sekarang tanah tersebut terletak di Dusun Camar Bulan Rt. 15 Rw. 06 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
- Bahwa pada saat jual beli dibuatkanlah Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang tanah Perkebunan Pemukiman Lokal oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Kepala Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas sebagaimana surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal tertanggal 23 Juli 2003;
- Bahwa atas jual beli tersebut, Tergugat I dan Tergugat II belum juga menyerahkan sertifikat tanahnya untuk dilakukan balik nama dengan alasan buku sertifikat hilang, maka atas kesepakatan para pihak saat itu agar membuat Surat Keterangan Kehilangan di Kantor Desa Temajuk Kecamatan Paloh, sebagaimana Surat Keterangan Kehilangan Nomor: 140/19-pem/2007/2014 tanggal 09 Desember 2014;
- Bahwa selama menunggu pengurusan sertifikat tersebut orang tua Para Penggugat langsung mengusahakan dan mendirikan sebuah pondok untuk berkebun dengan ditanami kelapa sawit, Pohon sengon, Kelapa, Sahang dan buah Naga diatas tanah tersebut sejak tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 2011, orang tua Para Penggugat memutuskan menjual sebagian tanah tersebut kepada H. Rizal dengan lebar ± 50 meter dan panjang ± 200 meter serta sambil menunggu sertifikat tanah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka dalam jual beli antara orang tua Para Penggugat yaitu Alm. Karta Muhi dengan H. Rizal melalui perantara Tergugat II namun untuk pembayarannya diteruskan kepada orang tua Para Penggugat;
- Bahwa selama Alm Karta Muhi hidup tidak ditemukan masalah diatas pengelolaan bidang objek tanah tersebut, namun setelah meninggalnya orang tua Para Penggugat sekitar bulan Mei 2018 Tergugat IV mulai mendirikan pondasi untuk bangunan ruko diatas tanah dengan cara merusak, menebang tanaman sawit, kelapa, pohon sengon dan merusak kebun yang ditanam oleh Alm. Kata Muhi;
- Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat IV, tanah tersebut telah dibelinya melalui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan dibuktikan adanya

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tanahnya yaitu atas nama Saie Ahmad yang merupakan suami dari Tergugat I;

- Bahwa Para Penggugat keberatan atas apa yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut dan Para Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III namun tidak ditanggapi dan akhirnya melayangkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sambas;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyangkal dalil gugatan Penggugat, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1982 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengelola lahan tersebut dengan lebar 100 m dan panjang 300 m, sampai dengan tahun 1986 keluarlah sertipikat tanah dari Pemerintah dan seterusnya sampai Alm orangtua kami meninggal dunia dan terlantarlah tanah tersebut dan diputuskan dijual lah kepada Saudara Karta Muhi namun hanya membayar sebatas uang muka;
- Saudara Karta Muhi tidak melakukan pembayaran lagi maka tanah tersebut tidak jadi terjual dan mengenai serah terima atau membuat surat pernyataan jual beli tanah itu tidak pernah kami lakukan dimana sertipikat tanah itu masih ada pada kami dan tidak pernah dinyatakan hilang atau membuat surat kehilangan di kepala desa;
- Bahwa pada tahun 2018 Saudara Rahmat Karta berdebat dengan H. Rizal di kantor Desa Temajuk kemudian tidak ada dibenarkan oleh pemerintah desa karena mereka masing-masing tidak punya surat atau sertipikat tanah dan akhirnya H. Rizal mendatangi Darmawan untuk meminjam/mengambil sertipikat dan membawa bukti sertipikat maka akhirnya dibenarkan oleh pemerintahan desa Temajuk;
- Bahwa pada akhirnya H. Rizal mendatangi rumah kami dan bersepakat bahwa sertipikat itu untuk dipecah dua;
- Bahwa kemudian H. Rizal mendapatkan 40 m dan kami 60 m oleh karena biaya dan urusan pemecahan menjadi tanggungan H. Rizal sehingga pemecahan sertipikat menjadi atas nama Jamina, Darmawan dan Darmaji dan satu emperan seluas 60 m dimana semua itu kami bersepakat menjual kembali kepada Saudara Keven;
- Bahwa sertipikat itu kami serahkan kepada Saudara Keven karena transaksi jual beli dibayar lunas dan pada tahun 2019 kami digugat oleh Saudara Rahmad di Polres Sambas sampai dengan ke Pengadilan Negeri Sambas;

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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 atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah menyangkal dalil gugatan Penggugat, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa memang benar Tergugat IV melakukan transaksi jual-beli dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terhadap 3 (tiga) bidang tanah dengan sertipikat :
 - Hak Milik No.230 luas 390 M² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.015/RW.006, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.232 luas 4.500 M² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.015/RW.006, Desa Temajok Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas;
 - Hak Milik No.233 luas 4.937 M² atas nama Jamina, Darmawan, Darmaji, terletak di Dusun Camar Bulan RT.015/RW.006, Desa Temajok, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
- Bahwa atas dasar jual beli tersebut diatas maka Tergugat IV sebagai pemilik yang sah berhak melakukan perbuatan/tindakan apapun diatas tanah tersebut;
- Bahwa benar Tergugat IV membersihkan segala yang tumbuh di atas tanah yang dikuasai Tergugat IV karena tanah tersebut akan dimanfaatkan Tergugat IV untuk membangun ruko pada bulan Mei tahun 2019 bukan ditahun 2018 dan Tergugat IV tidak pernah melakukan pengerusakan tanaman/pohon milik orang lain di atas tanah orang lain yang bukan milik Tergugat IV. Tuduhan Para Penggugat adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, menjadi kewajiban Hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari aslinya KTP atas nama Rahmad, yang diberi tanda dengan (P – 1);
2. Fotokopi dari aslinya KTP atas nama Desi Kartika Sari, yang diberi tanda dengan (P – 2);
3. Fotokopi dari aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal tanggal 23 Juli 2003 dari Saie Ahmad/Jamina kepada Karta Muhi, yang diberi tanda dengan (P – 3);
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Nomor: 140/19-pem/2007/ 2014 tertanggal 9 Desember 2014, yang diberi tanda dengan (P – 4);
5. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/ 027/2007-Ks/ 2018, atas nama Karta Muhi, yang diberi tanda dengan (P – 5);
6. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Nopember 2018, yang diberi tanda dengan (P – 6);
7. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 63 Desa Temajuk atas nama Desi Kartika Sari tertanggal 28 Desember 2012, yang diberi tanda dengan (P – 7);

Bahwa setelah bukti-bukti surat dari Pihak Para Penggugat diteliti dan keseluruhannya dapat ditunjukkan aslinya, kecuali bukti P-4 dan P-7 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, serta keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut diatas Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang di bawah sumpah dipersidangan telah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **H. DAKSUR**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan disini karena ada masalah sengketa tanah antara Rahmad dan Desi Kartika Sari sebagai Para Penggugat melawan Jamina, Darmawan, Darmaji dan Kevin Sukirno sebagai Para Tergugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas sebagai Turut Tergugat
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa letaknya dahulu di Dusun Camar Bulan RT.011/RW.004, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas dan sekarang terletak di Dusun Camar Bulan RT.005/RW.006, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa asal-usulnya adalah milik negara yang diserahkan oleh Departemen Sosial kepada masyarakat Desa Temajuk dan diantaranya yang telah mendapatkan tanah dari Departemen Sosial tersebut adalah Alm. Saie Ahmad dan isterinya bernama Jamina (Tergugat I);
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Alm. Saie Ahmad;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sebelum sengketa yaitu Para Penggugat Rahmad dan Desi Kartika Sari;
- Bahwa tanah tersebut didapatkan Para Penggugat dari orang tua kandungnya bernama Alm. Karta Muhi dengan cara membeli dari Saie Ahmad;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Saie Ahmad kepada Karta Muhi pada tahun 2003 harga \pm Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan luas 100 meter X 200 meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sertifikat atau tidak sewaktu Alm. Saie Ahmad menjualnya kepada Alm. Karta Muhi;
- Bahwa Karta Muhi sudah meninggal dunia pada tahun 2016;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 tidak pernah mendengar ada ribu-ribut mengenai masalah tanah sengketa di lokasi tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai Kevin Sukirno (Tergugat IV);
- Bahwa batas tanah dahulunya sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, sebelah Timur berbatasan dengan Mastur, Utin dan Dedi, sebelah Utara berbatasan dengan Farhat dan sebelah Selatan berbatasan dengan Darmawan sedangkan batas-batas tanah yang sekarang saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama H. Rizal yang memiliki tanah yang letaknya berbatasan tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi H Rizal mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Karta Muhi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P.3 berupa Surat Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal atas nama Saie Ahmad/Jamina kepada Karta Muhi;
- Bahwa setahu saksi dari mendengar pembicaraan orang-arang di Desa Temajuk, Kevin Sukirno bisa mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III) pada tahun 2018;

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **MULYADI** di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sewaktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa Temajuk dan pernah membuatkan surat jual beli tanah antara Alm. Karta Muhi dengan Alm. Saie Ahmad dan Jamina (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah adalah Alm. Karta Muhi dan saat ini dikuasai oleh Kevin Sukirno;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Alm. Karta Muhi pada tahun 2003 dilakukan dihadapan Kepala Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada menyerahkan sertifikat tanah dengan alasan sertifikat sedang dicari dirumahnya;
- Bahwa pada saat jual beli dilakukan dihadiri oleh Alm. Karta Muhi, Alm. Saie Ahmad dan Jamina (Tergugat I) sementara Darmawan tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual beli karena urusan kedua belah pihak dan dalam Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal memang tidak disebutkan harganya;
- Bahwa saksi pada waktu itu membuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal;
- Bahwa surat tersebut dibuat oleh Sekretaris Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas dan saksi yang menanda tangannya;
- Bahwa didalam Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal tersebut Karta Muhi ikut tanda tangan sebagai Pembeli dan juga sebagai Saksi karena selain sebagai Pembeli Karta Muhi juga adalah sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli Alm. Karta Muhi adalah lebar 100 (seratus) meter dan panjang 250 (dua ratus lima puluh) meter;
- Bahwa saat itu yang mengatakan sertifikat tidak dibawa dan akan dicari di rumahnya adalah Jamina (Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui perihal surat kehilangan sertifikat tanah milik Alm. Saie Ahmad/Jamina, namun pembuatan surat kehilangannya bukan sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Desa Temajuk;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama H. Rizal;
- Bahwa H. Rizal memiliki tanah disekitar tanah sengketa yang letaknya berdampingan dengan cara membeli dari Alm. Karta Muhi;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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 tanah yang dibeli oleh H. Rizal dari Alm. Karta Muhi itu masuk dalam 2 (dua) sertifikat tanah yang asalnya dibeli oleh Alm. Karta Muhi dari Alm. Saie Ahmad;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **ASMAN** di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa asal-usulnya adalah milik Negara yang diserahkan oleh Departemen Sosial kepada masyarakat Desa Temajuk dan diantaranya yang telah mendapatkan tanah dari Departemen Sosial tersebut adalah Saie Ahmad dan isterinya bernama Jamina (Tergugat I);
- Bahwa tanah tersebut didapatkan oleh Para Penggugat dari orang tua kandungnya bernama Alm. Karta Muhi dengan cara membeli dari Alm. Saie Ahmad pada tahun 2003;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual belinya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Alm. Karta Muhi karena sewaktu saksi menjabat sebagai Kaur Umum Desa Temajuk, Kecamatan Paloh pada tahun 2003 saksi pernah melihat dan membacanya Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal yang dibuat oleh Kepala Desa Temajuk;
- Bahwa diatas tanah tersebut memang diusahakan oleh Alm. Karta Muhi untuk menanam sawit, lada, sengon dan kelapa;
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut ada bangunan Ruko dikuasai Kevin Sukirno (Tergugat IV);
- Bahwa mulai timbul sengketa diatas tanah tersebut sejak tahun 2018;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Para Penggugat, Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Kevin Sukirno, yang diberi tanda T.IV-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi dari Ronik Amat kepada Darmaji mengenai jual beli tanah 60 X 300 M Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), yang diberi tanda T.IV-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi dari Ronik Amat kepada Darmaji mengenai jual beli tanah 60 X 300 M Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), yang diberi tanda T.IV-3;
4. Fotokopi dari fotokopi sertifikat Hak Milik No. 119 luas 2.000 M² atas nama Darmawan, yang diberi tanda T.IV-4;
5. Fotokopi dari fotokopi sertifikat Hak Milik No. 230 luas 390 M² atas nama Sijam, Darmawan, Darmaji, yang diberi tanda T.IV-5;
6. Fotokopi dari fotokopi sertifikat Hak Milik No. 232 luas 4.500 M² atas nama Sijam, Darmawan, Darmaji, yang diberi tanda T.IV-6;
7. Fotokopi dari fotokopi sertifikat Hak Milik No. 233 luas 4.937 M² atas nama Sijam, Darmawan, Darmaji, yang diberi tanda T.IV-7;

Bahwa setelah bukti-bukti surat dari Tergugat diteliti dan keseluruhannya dapat ditunjukkan aslinya kecuali bukti surat T.IV-1, T.IV-4, T.IV-5, T.IV-6, dan T.IV-7 merupakan fotokopi dari fotokopi, dan keseluruhan Bukti Surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di bawah sumpah dipersidangan telah menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **RONIK AMAT**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan disini sehubungan dengan masalah saksi telah membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;
 - Bahwa saksi bertindak sebagai perantara yang melakukan jual beli tanah dari Kevin Sukirno ke Darmaji;
 - Bahwa saksi yang mengurus pembeliannya dari Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III);
 - Bahwa letaknya tanah dahulu di Dusun Camar Bulan RT.011 RW.004, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas dan sekarang terletak di Dusun Camar Bulan RT.015 RW.006, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
 - Bahwa total luas tanahnya adalah ± 18.000 M² dengan ukuran panjang ± 300 meter dan lebar ± 60 Meter;
 - Bahwa saat Saksi beli dari Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III) sebagian sudah ada sertifikatnya sedangkan sebagian lagi belum ada sertifikatnya;
 - Bahwa tanah yang telah ada sertifikatnya adalah dengan ukuran 60 meter x 200 meter sedangkan yang belum bersertifikat adalah dengan ukuran 60 meter X 100 meter;

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui letak batas tanah yaitu sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Temajuk, sebelah Utara berbatasan dengan Farhat dan sebelah Timur berbatasan dengan Hutan sedangkan sebelah Selatan saya tidak tahu mengenai batasnya;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut total harganya Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang uangnya adalah milik Kevin Sukirno (Tergugat IV);
- Bahwa saat itu pembayarannya saksi bayarkan melalui Darmaji (Tergugat III);
- Bahwa tanah yang sudah bersertifikat ada sebanyak 3 (tiga) buah sertifikat Hak Milik yaitu Nomor: 230, Nomor: 232 dan Nomor: 233;
- Bahwa diatas lahan tersebut belum dibaliknama atas nama Tergugat IV dan sedang dalam proses pengurusan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sambas;
- Bahwa tanah tersebut dibeli pada tahun 2018 ketika saat peralihan belum dilakukan melalui Akta Jual Beli secara notariil dan hanya dibawah tangan melalui komitmen kwitansi pembayaran saja dan penyerahan sertipikat tanah sebagai tanda jadi;
- Bahwa diatas tanah tersebut sebelum dibeli Tergugat IV yang mengusahakan atau mengerjakannya adalah orang tua Para Penggugat bernama Alm. Karta Muhi;
- Bahwa dari tingkat desa, kecamatan dan kabupaten disetujui kalau Tergugat ingin buka lahan perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa setahu saksi Alm. Karta Muhi mengelola tanah sejak tahun sembilan puluhan sampai dengan tahun dua ribuan;
- Bahwa kenapa saksi yang melakukan pembayaran uangnya kepada Darmaji karena saksi diminta oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV) mulai dari negosiasi, pembayaran sampai mengurus sertipikatnya;
- Bahwa Kevin Sukirno (Tergugat IV) adalah majikan saksi dan saksi bekerja dengan Kevin Sukirno (Tergugat IV);
- Bahwa benar tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat masuk kedalam tanah yang telah saksi beli dari Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III);
- Bahwa sebelum membeli tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III);
- Bahwa saksi kenal dengan Kevin Sukirno (Tergugat IV) sejak tahun 2014 sedangkan saya kenal dengan Karta Muhi sejak tahun 1992 dan Karta Muhi sudah meninggal dunia sekarang;

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar diatas tanah sengketa mulai dipermasalahan sejak tahun 2018;
- Bahwa H. Rizal benar memiliki tanah dekat tanah sengketa namun tidak tahu diperoleh darimana;
- Bahwa nama Sijam dalam sertipikat tanah adalah nama panggilan Jamina (Tergugat I) sehari-harinya dan orang yang sama;
- Bahwa setelah saksi melakukan jual beli dibuatkan bukti berupa kwitansi pembayaran dan tanah yang belum ada sertifikatnya saksi cantumkan dalam kwitansi jual beli;
- Bahwa alasan Tergugat IV membeli tanah milik Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III) karena sudah ada sertifikatnya sedangkan yang tidak bersertifikat saksi mau membelinya karena letaknya satu hamparan dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III) mengatakan bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya dan lokasinya kebetulan berada di depan tempat usaha Tergugat IV;
- Bahwa sebelumnya diatas tanah tersebut oleh Alm. Karta Muhi ditanami sawit dan tanaman akasia tapi masih kecil serta posisi tanah tersebut berada di lokasi tanah yang bersertipikat;
- Bahwa yang menandatangani bukti kwitansi pembayarannya adalah Darmaji (Tergugat III) mewakili Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II);
- Bahwa yang berinisiatif membeli tanah sebenarnya adalah Kevin Sukirno (Tergugat IV) dan yang pertama kali saksi temui adalah Darmawan (Tergugat II) tapi transaksi jual belinya saksi lakukan dengan Darmaji (Tergugat III);
- Bahwa Kevin Sukirno (Tergugat IV) pernah bertemu hanya dengan Darmaji (Tergugat III) saja sebanyak 1 (satu) kali saja dan selebihnya adalah saksi sendiri;
- Bahwa pembayarannya dilakukan sebanyak 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan tahap kedua sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang hadir dalam transaksi pembayaran tersebut hanya Darmaji (Tergugat III) saja sedangkan Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) tidak ikut;
- Bahwa saat terjadinya jual beli saat itu tidak dilakukan dihadapan pemerintah desa ataupun Notaris dan hanya melalui Darmaji;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran dan diserahkan sertipikat tanah maka Kevin Sukirno sebagai pemilik membangun bangunan diatas tanah tersebut;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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 sertifikat tanah tersebut sedang dalam proses balik nama menjadi Kevin Sukirno namun belum selesai sampai saat ini;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **YOSE RIZAL**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini karena saksi memiliki tanah yang letaknya berampingan dengan tanah sengketa yaitu berada disebelah selatan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut adalah dengan cara membeli dari Alm. Karta Muhi namun saat itu transaksinya dilakukan melalui Darmawan (Tergugat II) karena sertifikatnya belum dibalik namakan atas nama Alm. Karta Muhi dan masih atas nama Alm. Saie Ahmad yaitu orang tua kandung dari Darmawan (Tergugat II);
- Bahwa saksi membeli tanah dari Alm. Karta Muhi luasnya ± 4 (empat) Ha dengan ukuran 200 meter X 200 meter;
- Bahwa benar tanah tersebut sudah bersertifikat namun awalnya Darmawan (Tergugat II) mengatakan kepada saksi sertifikatnya tidak ada dan sudah hilang tapi setelah beberapa lama kemudian Darmawan (Tergugat II) mengatakan lagi kepada saksi bahwa sertifikatnya sudah ditemukan namun masih atas nama orang tuanya Alm. Saie Ahmad;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Alm. Karta Muhi sekira tahun 2012;
- Bahwa ada saat itu Alm. Karta Muhi hanya menunjukkan kepada saksi bukti kepemilikan berupa Surat Penyerahan tanah dari orang tua Darmawan kepada Karta Muhi;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik tanah yang telah saksi beli dari Alm. Karta Muhi yaitu sebanyak 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu 1 (satu) sertifikat atas nama Darmawan dan 1 (satu) sertifikat lagi atas nama orang tua kandung dari Darmawan yaitu Darmaji;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti sertifikat tanah karena saksi awalnya yang melakukan pengurusan dalam pemecahan sertifikatnya dan setelah selesai mengurusannya lalu ahli waris dari Alm. Saie Ahmad yaitu Darmawan saksi bawa lagi untuk mengambil sertifikat atas namanya sedangkan yang sudah saksi beli saya bawa ke Notaris untuk kemudian dibalik namakan atas nama saksi;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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 tanah sengketa asal-usulnya adalah tanah transmigrasi dan diantaranya yang telah mendapatkan tanah tersebut adalah Alm. Saie Ahmad dan isterinya bernama Jamina (Tergugat I);
- Bahwa saat itu kenapa saksi tidak langsung membeli tanah dari Alm. Kartha Muhi karena suratnya masih atas nama Darmawan dan ahli warisnya dan belum dibalik namakan atas nama Alm. Karta Muhi;
- Bahwa uang pembayaran harga tanah saksi serahkan atau bayarkan kepada Alm. Karta Muhi;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah adalah Kevin Sukirno (Tergugat IV) dan didapatkan dengan cara membeli dari Jamina (Tergugat I) dan Darmawan (Tergugat II) serta Darmaji (Tergugat III);
- Bahwa saat itu saksi membayar tanah tersebut kepada Alm. Karta Muhi dengan tukar kapal dan dihargakan sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa karena sertifikat masih atas nama orang tua Darmaji maka Beliau pernah meminta kepada saksi untuk memberikan tanah dengan ukuran 60 meter X 200 meter sewaktu saksi mengurus balik nama Sertifikat dan apabila tidak saksi berikan sebagian tanah yang saksi beli dari Alm. Karta Muhi tersebut maka Darmaji tidak mau untuk menanda tangani surat untuk balik nama Sertifikat tanah;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama saksi akhirnya diterbitkan oleh kantor pertanahan pada tahun 2018;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan mengatakan kepada saya bahwa tanah tersebut milik ayahnya dan Penggugat menjelaskan kepada saksi tentang bagian tanah yang dijual ayahnya kepada saksi dan tanah yang menjadi bagian Penggugat adalah yang belum dijual oleh ayah Penggugat bernama Alm. Karta Muhi;
- Bahwa setelah selesai melakukan pemecahan sertifikat saksi menyerahkannya kembali kepada Darmaji pada tahun 2018;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Alm. Karta Muhi itu masuk dalam 2 (dua) sertifikat tanah yang asalnya dibeli oleh Alm. Karta Muhi dari Alm. Saie Ahmad;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan ke persidangan, perlu ditegaskan bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti sepanjang ada relevansinya dengan pokok gugatan ini;

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai kewenangan mengadili, yang menyangkut kewenangan relatif yaitu kewenangan pengadilan mengadili berdasarkan wilayah atau yurisdiksinya ditentukan berdasarkan Pasal 142 (1) Rbg, yaitu *"Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya"*

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Tergugat berkedudukan di Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Menimbang bahwa, domisili Tergugat tersebut masuk kedalam wilayah hukum Kabupaten Sambas, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Sambas berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab menjawab para pihak di Persidangan, serta berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para Pihak Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat dan selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar terdapat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berupa penjualan hak atas tanah oleh Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) kepada Kevin Sukirno (Tergugat IV) dan perbuatan Kevin Sukirno (Tergugat IV) yang telah merusak tanaman serta membangun bangunan diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa fakta-fakta di Persidangan yang telah diakui oleh kedua belah pihak atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Tergugat, sehingga menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa lokasi tanah letaknya dahulu di Dusun Camar Bulan RT.011/RW.004, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas dan sekarang terletak di Dusun Camar Bulan RT.005/RW.006, Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas;
- Bahwa letak objek sengketa terdapat dalam 3 (tiga) buah sertifikat Hak Milik yaitu Nomor: 230, Nomor: 232 dan Nomor: 233;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini didirikan bangunan oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV);
- Bahwa asal-usul tanah sengketa adalah milik negara yang diserahkan oleh Departemen Sosial kepada masyarakat Desa Temajuk dan

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya yang telah mendapatkan tanah dari Departemen Sosial tersebut adalah Alm. Saie Ahmad dan isterinya bernama Jamina (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Kevin Sukirno (Tergugat IV) dalam jawabannya menyatakan keberatan perihal kedudukan Rahmad (Penggugat I) dan Desi Kartika Sari (Penggugat II) dalam perkara *aquo* dinilai sebagai individu pribadi tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap sanggahan tersebut berdasarkan bukti P.6 dicocokkan dengan keterangan saksi-saksi diketahui Rahmad (Penggugat I) dan Desi Kartika Sari (Penggugat II) merupakan anak kandung Alm. Karta Muhi, sehingga menurut ketentuan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara Para Penggugat menurut hukum dapat bertindak untuk dan atas nama ahli waris yang memiliki kaitannya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengutarakan mengenai dalil-dalil gugatan yang didukung oleh bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan keterangan saksi Daksur, saksi Mulyadi dan saksi Asman;

Menimbang, bahwa melihat dari bukti-bukti surat yang diajukan yaitu dari P-1, P-2, P-3, P-5, P-6 semuanya sesuai dengan asli sedangkan bukti P-4 dan P-7 merupakan fotokopi dari fotokopi dan mengingat derajat kekuatan pembuktian alat bukti pada hukum acara perdata maka diperlukan alat bukti lain yang berkesuaian untuk mendukung alat bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara objek sengketa tanah ini terletak bersinggungan diantara sertipikat lainnya yang saling berbeda dimana lokasi tanah tersebut pada pokoknya lahir dari 2 (dua) sertipikat induk yaitu:

1. Sertipikat SHM No: 119 luas 2000 M², surat ukur tertanggal 03 Desember 1986 atas nama Saie Ahmad, kemudian dipecah dan diterbitkan kembali :
 - a. Sertipikat SHM No: 230 luas 390 M², surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji;
 - b. Sertipikat SHM No: 231 luas 1.594 Ha, surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji, yang kemudian berdasarkan riwayat tanah telah dijual kepada Yose Rizal;
2. Sertipikat SHM No: 211 luas 1.5 Ha, surat ukur tertanggal 04 Desember 1986 atas nama Saie Ahmad, kemudian dipecah dan diterbitkan kembali :

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat SHM No: 232 luas 4.500 M², surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji;
- b. Sertipikat SHM No: 233 luas 4.937 M², surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji;
- c. Sertipikat SHM No: 234 luas 2.387 Ha, surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji, yang kemudian berdasarkan riwayat tanah telah dijual kepada Agustina M.Z;
- d. Sertipikat SHM No: 235 luas 2.393 Ha, surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji, yang kemudian berdasarkan riwayat tanah telah dijual kepada Agustina M.Z;
- e. Sertipikat SHM No: 236 luas 1.399 Ha, surat ukur tertanggal 22 November 2018 atas nama Sijam, Darmawan dan Darmaji, yang kemudian berdasarkan riwayat tanah telah dijual kepada Agustina M.Z;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat disesuaikan dengan sidang pemeriksaan setempat tanggal 15 Oktober 2020 diketahui bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak diantara Sertipikat SHM No: 230 luas 390 M², Sertipikat SHM No: 232 luas 4.500 M² dan Sertipikat SHM No: 233 luas 4.937 M² dengan luas \pm 50 meter x 200 meter;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat berupa peralihan hak atas tanah oleh Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) kepada Kevin Sukirno (Tergugat IV), maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu menguraikan peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posisinya sesuai bukti P.3 telah mendalilkan adanya peristiwa jual beli tanah tertanggal 23 Juli 2003 antara Alm. Karta Muhi selaku orangtua Para Penggugat dengan Alm. Saie Ahmad dan Jamina (Tergugat I) dengan luas tanah 100 meter x 250 meter;

Menimbang, bahwa di sisi lain Kevin Sukirno (Tergugat IV) dalam jawabannya sesuai bukti T.IV-2 dan T.IV-3 menjelaskan tanah sengketa terlebih dahulu dibeli dari Darmawan (Tergugat II) selaku wakil dari Jamina (Tergugat I) dan Darmaji (Tergugat III) pada tanggal 07 Oktober 2018;

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil yang saling berbantahan tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang dihadirkan dipersidangan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat yaitu saksi Daksur, saksi Mulyadi, dan saksi Asman didapati bahwa peristiwa jual beli tanah oleh Alm. Karta Muhi dilakukan dihadapan Kepala Desa Temajuk, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas tertanggal 23 Juli 2003 dengan harga \pm Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) seluas 100 meter X 200 meter;

Menimbang, terhadap keterangan saksi Mulyadi selaku Kepala Desa Temajuk saat itu jual beli dihadiri oleh Alm. Karta Muhi, Alm. Saie Ahmad dan Jamina (Tergugat I) sementara Darmawan tidak hadir dan saksi menerangkan bahwa jual beli tersebut benar tidak dilakukan penyerahan sertifikat tanah oleh penjual dan hanya dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal;

Menimbang, bahwa pada tahun 2018 saksi Yose Rizal menjelaskan membeli sebagian tanah yang telah dibeli oleh Alm. Karta Muhi tersebut luasnya \pm 4 (empat) Ha dengan ukuran 200 meter X 200 meter seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dimana jual beli tersebut dilakukan melalui perantara Darmaji oleh karena alasan sertifikat belum diserahkan/baliknama kepada Alm. Karta Muhi;

Menimbang, bahwa atas perbuatan jual beli terhadap saksi Yose Rizal tersebut mengakibatkan sisa tanah yang dikuasai Alm. Karta Muhi hanya tinggal tersisa luas \pm 50 meter x 200 meter;

Menimbang, bahwa sedangkan menurut keterangan saksi yang dihadirkan Kuasa Hukum Tergugat IV yaitu saksi Ronik Amat dan saksi Yose Rizal menjelaskan bahwa tanah yang didapat oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV) melalui jual beli tertanggal 07 Oktober 2018 dengan total harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang saat itu pembayarannya dibayarkan melalui Darmaji (Tergugat III) dan setelah itu diserahkanlah setipikat sebanyak 3 (tiga) buah sertifikat Hak Milik yaitu Nomor: 230, Nomor: 232 dan Nomor: 233;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli yang dilakukan oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV) menurut keterangan saksi-saksi tidak dilakukan dihadapan pemerintah desa dan/atau Notaris/PPAT serta belum dilakukan peralihan melalui Akta Jual Beli secara notariil dimana transaksi dilakukan hanya dibawah tangan melalui komitmen kwitansi pembayaran dan penyerahan sertipikat tanah sebagai tanda peralihan hak lalu kemudian Kevin Sukirno (Tergugat IV) mendirikan bangunan diatas tanah tersebut untuk meneguhkan kepemilikannya;

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/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, atas peristiwa hukum diatas maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang sah atau tidaknya peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, ataupun perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok sengketa perkara ini terdapat dua peristiwa jual beli atas nama Alm. Karta Muhi maupun Kevin Sukirno (Tergugat IV) dimana Majelis Hakim berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat dan pemeriksaan persidangan mendapati keduanya sama-sama tidak ditemukan bukti shahih berupa Akta Jual Beli mengenai adanya Peristiwa peralihan hak sebagaimana disyaratkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 UUPA yang menjelaskan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;

Menimbang, bahwa penerapan ketentuan hukum diatas sejalan dengan hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI sebagaimana dituangkan dalam SEMA No. 5 Tahun 2014 dimana peralihan hak didasarkan pada prinsip-prinsip hukum adat yang menganut prinsip terang dan tunai;

Menimbang, bahwa yang dimaksud prinsip terang dan tunai yaitu perbuatan pemindahan hak bersifat dua arah (*tweezijdige rechtshandeling*) dimana perbuatan tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh khalayak umum sedangkan tunai berarti adanya pembayaran harga yang dilakukan secara serentak;

Menimbang, bahwa selain hal diatas, didalam SEMA No. 5 Tahun 2014 juga menekankan adanya aspek kehati-hatian dalam meneliti objek tanah

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum melakukan jual beli sebagai syarat dapat atau tidaknya suatu pembeli dikatakan sebagai pembeli beritikad baik atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas dicocokkan dengan keterangan saksi-saksi, bukti surat dan pemeriksaan persidangan, maka ditemukan fakta bahwa perbuatan pemindahan hak melalui jual beli yang dilakukan oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV) berupa ketidak hati-hatian dalam meneliti objek tanah sebelum membeli dan tidak dilakukannya prinsip terang yaitu melakukan transaksi jual beli dihadapan kepala desa sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh khalayak umum dapat dikategorikan menurut hukum sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan oleh Alm. Karta Muhi selain telah memenuhi prinsip terang dan tunai sebagaimana pertimbangan diatas, Majelis Hakim juga berpedoman pada penerapan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai adanya kenyataan penguasaan fisik (*occupatio*) bidang tanah oleh Alm. Karta Muhi selaku orangtua Para Penggugat secara berturut-turut yang dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan dibuktikan oleh keterangan saksi-saksi bahwa Alm. Karta Muhi sejak membeli dari Alm. Saie Ahmad dan Jamina (Tergugat I) langsung mengusahakan tanah dan menanam tanaman secara tentram sejak tahun 2003 sampai sebelum timbulnya sengketa tanah *a quo* pada tahun 2018;

Menimbang, bahwa penguasaan yang dilakukan Alm. Karta Muhi tersebut seyogyanya diakui dan dilindungi oleh hukum sehingga sudah sepatutnya dapat dikategorikan sebagai pembeli pertama beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap petitum angka 2 Para Penggugat menyatakan tanah seluas \pm 50 meter x 200 meter yang dikuasai oleh Kevin Sukirno (Tergugat IV) terletak di Dusun Camar Bulan RT.015/RW.006 Desa Temajuk Kecamatan Paloh Kabupaten Sambas adalah sah milik Alm. Karta Muhi sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal yang dibuat dihadapan Kepala Desa Temajuk tertanggal 23 Juli 2003 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dan petitum angka 4 oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) selaku pemilik asal tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Daksur, saksi Yose Rizal dan saksi Ronik Amat diketahui terdapat tindakan berupa tidak menyerahkannya sertifikat tanah selepas jual beli antara Alm. Karta Muhi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Saie Ahmad serta Jamina (Tergugat I) sehingga hal demikian bertentangan dengan kewajiban penjual sebagaimana diatur dalam Pasal 1474 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa selain itu tindakan berupa balik nama Sertipikat SHM No: 230 luas 390 M², Sertipikat SHM No: 232 luas 4.500 M² dan Sertipikat SHM No: 233 luas 4.937 M² seluas \pm 50 meter x 200 meter atas nama Jamina, Darmawan dan Darmaji serta memutuskan menjual tanahnya kepada Kevin Sukirno (Tergugat IV) padahal sebelumnya dianggap sudah mengetahui adanya riwayat jual beli dengan orang lain maka Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) selaku pemilik asal tanah dapat dikategorikan melanggar hukum serta kepatutan dimana tetap sadar meneruskan jual beli meskipun telah mengetahui adanya cacat cela;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap peitum angka 3 dan petitum angka 4 dapat dikabulkan sebagian yaitu sepanjang menyatakan tidak mengikat secara hukum balik nama Sertipikat SHM No: 230 luas 390 M², Sertipikat SHM No: 232 luas 4.500 M² dan Sertipikat SHM No: 233 luas 4.937 M² seluas \pm 50 meter x 200 meter atas nama Jamina, Darmawan dan Darmaji dan menyatakan tidak mengikat secara hukum peralihan hak melalui jual beli yang dilakukan Kevin Sukirno (Tergugat IV) sebagaimana bukti kwitansi jual beli tertanggal 07 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 yang menyatakan Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) serta perbuatan Kevin Sukirno (Tergugat IV) yang telah merusak tanaman diatas objek sengketa oleh karena Para Penggugat dalam persidangan tidak mampu membuktikan perbuatannya tersebut maka dengan ini Majelis Hakim menyatakan menolak dan tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 ditemukannya tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III), maka segala bentuk kerugian yang dialami Kevin Sukirno (Tergugat IV) sebagaimana ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara maka sudah sepatutnya Kevin Sukirno (Tergugat IV) dapat menuntut haknya kepada Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) agar bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian;

Menimbang, bahwa diatas tanah sengketa dikuasai dan didirikan bangunan atas nama Kevin Sukirno (Tergugat IV) yang diketahui tidak ada alas hak yang sah dalam jual belinya sebagaimana pertimbangan hukum diatas, maka terhadap petitum angka 7 berupa tindakan mengosongkan dan membongkar secara sukarela bangunan yang ada di atas objek sengketa guna

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjamin penguasaan tanah oleh Para Penggugat maka atas petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 8 Para Penggugat menyatakan menghukum Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II), Darmaji (Tergugat III) dan Kevin Sukirno (Tergugat IV) untuk membayar uang paksa *dwangsom* sejumlah Rp. 4.000.000, (empat juta rupiah) setiap hari, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran uang paksa sebagaimana diatur Pasal 606a dan 606b *Rechtsverordering* (RV) bukanlah bersifat imperatif melainkan bersifat fakultatif dimana dalam perkara ini Majelis Hakim memutuskan menolak petitum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II), Darmaji (Tergugat III) dan Kevin Sukirno (Tergugat IV) berada di pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 192 Rbg sudah sepatutnya sesuai petitum angka 9 Para Penggugat seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan/dibayarkan oleh masing-masing pihak tersebut secara tanggung renteng;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi diambil alih dan menjadi dalam pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa terhadap materi gugatan Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) yang menyatakan sah secara hukum jual-beli tanah antara Kevin Sukirno (Tergugat IV) dengan Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II), Darmaji (Tergugat III) sebagai pemilik tanah pada tanggal 12 Mei 2018 sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara maka dengan demikian tidak perlu dijelaskan kembali dimana Majelis Hakim tetap pada pendiriannya yang menyatakan perbuatan peralihan hak tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengenai tuntutan ganti kerugian sejumlah uang menurut Majelis Hakim terhadap Gugatan Rekonvensi tersebut tidak dijelaskan secara jelas alasan-alasan dalam Rekonvensinya hanya menerangkan mengenai kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi);

Menimbang, bahwa Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi) juga tidak mengajukan bukti yang mendukung dalil-dalilnya sehingga mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sepanjang oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*) dan oleh karenanya menjadi tidak berasalan hukum terhadap Rekonvensi yang diajukan oleh Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*) maka sesuai dengan Pasal 192 R.bg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan atas adanya gugatan ini;

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Rbg, serta ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah tanah milik Alm. Karta Muhi selaku orangtua Para Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah Perkebunan Pemukiman Lokal tertanggal 23 Juli 2003 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Temajuk dengan ukuran seluas ± 50 meter x 200 meter;
3. Menyatakan balik nama Sertipikat SHM No: 230 luas 390 M², Sertipikat SHM No: 232 luas 4.500 M² dan Sertipikat SHM No: 233 luas 4.937 M² seluas ± 50 meter x 200 meter atas nama Jamina, Darmawan dan Darmaji, Surat Ukur tertanggal 22 November 2018 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II), Darmaji (Tergugat III) dan Kevin Sukirno (Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Kevin Sukirno (Tergugat IV) dengan Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II), Darmaji (Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Kevin Sukirno (Tergugat IV) untuk mengosongkan tanah dan membongkar bangunan yang ada di atasnya serta mengembalikan seperti keadaan semula secara sukarela kepada Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Karta Muhi;
7. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas untuk turut patuh dan melaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebih dan selainnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*);

DALAM KONVENSI & REKONVENSI

- Menghukum Jamina (Tergugat I Konvensi), Darmawan (Tergugat II Konvensi), Darmaji (Tergugat III Konvensi) dan Kevin Sukirno (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 12.425.000,00 (dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021, oleh kami, Sri Hasnawati, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor Hatorangan Pangaribuan, S.H. dan Hanry Ichfan Adityo, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Sbs tanggal 27 April 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Sri Hasnawati, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor Hatorangan Pangaribuan, S.H. dan Hanry Ichfan Adityo, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Junaidi Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Kevin Sukirno (Tergugat IV) dan Kuasa Hukum Turut Tergugat sementara Jamina (Tergugat I), Darmawan (Tergugat II) dan Darmaji (Tergugat III) tidak hadir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Binsar Tigor Hatorangan Pangaribuan, S.H.

Sri Hasnawati, S.H., M.Kn

Harry Ichfan Adityo, S.H.

Panitera Pengganti,

Junaidi

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses.....	: Rp. 50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	: Rp. 6.265.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama.....	: Rp 50.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 6.000.000,00;
6. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat.....	: Rp 10.000,00;
7. Materai	: Rp 10.000,00;
8. Redaksi	Rp. 10.000,00
Jumlah	: Rp 12.425.000,00;

(dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)