



**PUTUSAN**  
**Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dominika Tokang**, tempat dan tanggal lahir: Singkawang 4 Agustus 1954, Perempuan, Agama Katholik bertempat tinggal di Jalan Raya Singkawang, Dusun Pakucing I, RT/RW; 003/001, Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Onesiforus, S.H., dan Zakarias, S.H., para Advokat yang berkantor di Jalan Raya Samalantan, Nomor 45, Dusun Pasukayu, RT/RW : 005/001, Desa Marunsu, Kecamatan Samalantan, Kabupaten Bengkayang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**Marcelus**, umur: 66 tahun, Warga negara Indonesia, alamat di Jalan Raya Singkawang, Dusun Pakucing I, RT/RW; 003/001, Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil yaitu Redi Wiro yang beralamat di Dusun Pakucing I, RT/RW : 001/001, Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, berdasarkan Penetapan Nomor : 1/ID/2022/PN Bek, tanggal 26 Juli 2022 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek*



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang pada tanggal 12 Juli 2022 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilih sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M2, dahulu terletak di Desa Sei Petai Kecamatan Samalantan, Kabupaten Sambas Kalimantan Barat, saat sekarang berubah nama menjadi Dusun Pakucing I Desa Garantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang.
2. Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat dimaksud adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Aman/Adrianus.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri. Ermawati.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdri. Ermawati.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng
3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 1987, Tergugat minta pinjam pakai tanah milik Penggugat untuk membuat pondok untuk tempat tinggal sementara secara lisan kepada Penggugat karena Tergugat tidak memiliki tanah pada saat itu. Selanjutnya Penggugat dengan itikad baik meminjamkan sementara tanah miliknya yaitu tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M2/Desa Sei Petai kepada Tergugat untuk membuat rumah sederhana sementara waktu dengan tanah ukuran 12M x 10M.
4. Bahwa dengan itikad yang tidak baik secara diam-diam dan tanpa diketahui Penggugat, Tergugat membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas namanya sendiri diatas tanah milik Penggugat tersebut yaitu SPT tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15M X 20M yang ditandatangani dua orang saksi yaitu John Faubun dan Mandur serta diketahui oleh Kepala Desa Gerantung dengan Nomor Reg. 593/92/Pem tertanggal 14 Mei 1996 serta mengetahui Camat Samalantan dengan nomor Reg. 593/14/Pem, tertanggal 20 Mei 1996.
5. Bahwa selain membuat Surat Pernyataan Tanah secara diam-diam diatas tanah Penggugat, Tergugat juga membuat bangunan rumah dengan bangunan yang lebih permanen tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat.

*Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek*



6. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut karena Penggugat akan memanfaatkan sendiri lahan tersebut, namun Tergugat tidak mau mengosongkan lahan tersebut dengan itikad baik;
7. Bahwa sebelum masalah tersebut diajukan ke pengadilan, Penggugat pernah menyerahkan masalah tersebut kepada Kepala Desa Gerantung untuk di selesaikan secara kekeluargaan. Namun dalam proses penyelesaian tersebut Tergugat tetap saja bersikeras untuk tetap tinggal di lahan tersebut.
8. Bahwa sekitar bulan Mei 2021, Penggugat baru menyadari jika Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 atas namanya telah hilang di sekitar Dusun Pakucing Desa Gerantung, Kecamatan Monterado. Kemudian Penggugat melaporkan kehilangan tersebut kepada pihak Kepolisian.
9. Bahwa untuk menggantikan sertifikatnya yang hilang, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik pengganti atas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/1982 dengan alasan kehilangan sesuai dengan laporan kehilangan kepolisian.
10. Bahwa dalam proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik pengganti, Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan *Surat Keterangan Pendaftaran Tanah* dengan catatan;
  - Bidang tanah ini tidak sedang ditanggungkan;
  - Bidang tanah ini tidak terdapat blokir;
  - Sertifikat ini tidak terdapat sita;
  - Bidang tanah ini tidak terdapat riwayat kasus:
11. Bahwa dalam proses permohonan penerbitan sertifikat pengganti, Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang melakukan pengukuran ulang pengambilan titik koordinat guna untuk ploting pemetaan. Dan pada saat dilakukan ploting pemetaan, diketahui tanah milik Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan NIB 02122 dan 02119 kegiatan PHLN tahun anggaran 2021 yang diajukan oleh Tergugat berdasarkan SPT yang dimilikinya..
12. Bahwa saat sekarang Tergugat telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas namanya sendiri pada tanah obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang diatas lahan sengketa.



13. Bahwa perbuatan Tergugat membangun rumah yang permanen dan tidak mau meninggalkan lahan tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga mengakibatkan kerugian berupa, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara bebas.
14. Bahwa perbuatan Tergugat yang membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas namanya sendiri tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15M X 20M yang ditandatangani dua orang saksi yaitu John Faubun dan Mandur serta diketahui oleh Kepala Desa Gerantung dengan Nomor Reg. 593/92/Pem tertanggal 14 Mei 1996 serta mengetahui Camat Samalantan dengan Nomor Reg. 593/14/Pem tertanggal 20 Mei 1996, dilakukan dengan melawan hukum. Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas namanya sendiri pada tanah milik Penggugat yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang merupakan perbuatan melawan hukum.
16. Bahwa sesuai dengan bunyi pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi; **“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**.
17. Bahwa dari bunyi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, perbuatan Tergugat yang membangun rumah secara permanen, membuat SPT, serta mengajukan permohonan sertifikat hak milik di atas tanah milik Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan serta adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat.
18. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), dihubungkan dengan perbuatan Tergugat, jelas melanggar undang-undang, melanggar hak subjektif Penggugat, artinya perbuatan yang dilakukan Tergugat telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk hak kebendaan Penggugat) sehingga merugikan kepentingan Penggugat.
19. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat menderita kerugian yang cukup besar, karena tidak dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan tanah miliknya secara bebas menurut hukum baik untuk menjual maupun menjaminkan tanah miliknya kepada bank.

20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat telah dirugikan baik secara material maupun imaterial. Adapun kerugian material dan imaterial yang di derita oleh Penggugat adalah:

- a. Kerugian Material akibat tidak dapat mengolah dan memanfaatkan tanah miliknya adalah sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)
- b. Kerugian imaterial akibat perbuatan Tergugat adalah sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

21. Bahwa mengingat Tergugat telah merugikan Penggugat, maka Tergugat harus segera keluar dari tanah obyek sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat tanpa syarat.

22. Bahwa karena gugatan Penggugat ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sukar dibantah kebenarannya, maka adalah cukup beralasan Penggugat mohon putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada upaya Verset, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan yang dikemukakan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilih sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 luas 120 M2 yang terletak, dahulu di Desa Sei Petai Kecamatan Samalantan, Kabupaten Sambas Kalimantan Barat, saat sekarang berubah nama menjadi Dusun Pakucing I Desa Garantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang.
3. Menyatakan menurut hukum, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Tergugat yang membangun rumah secara permanen diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama MARCELUS tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15M X 20M yang ditandatangani dua orang saksi yaitu John Faubun dan Mandur serta diketahui oleh Kepala Desa Garantung dengan nomor reg. 593/92/Pem

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 Mei 1996 serta mengetahui Camat Samalantan dengan nomor reg. 593/14/Pem tertanggal 20 Mei 1996, diperoleh dengan melawan hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan sertifikat hak milik diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat dan mengosongkan tanah objek sengketa segera setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat membayar kerugian berupa uang, diserahkan langsung kepada Penggugat yakni;
  - a. Kerugian material senilai Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian imaterial senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan di penuhi isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding dan kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara yang telah ditimbulkan selama persidangan berlangsung untuk itu;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya di persidangan sedangkan Para Tergugat menghadap kuasanya;

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 Richard Oktorio Napitupulu, S.H., Hakim pada Pengadilan Bengkayang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Agustus 2022, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## ISI EKSEPSI:

*Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk Menggugat (tidak mempunyai Legal standing/ tidak memiliki hak untuk menggugat
2. Penggugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)
3. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat

## I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 1 Hal. 2 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat adalah pemilih sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup>, dahulu terletak di Desa Sei. Petai Kecamatan Samalantan, Kabupaten Sambas Kalimantan Barat, saat sekarang berubah nama menjadi Dusun Pakucing I Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang;
2. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 2 Hal. 2 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat dimaksud adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Aman/Adrianus
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri. Ermawati
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdri. Ermawati
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng.

## KEBERATAN:

Dalil Penggugat tidak benar.

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah sebidang Tanah Milik Negara/Tanah Adat berdasarkan Surat Pernyataan Tanah nomor 593/02/PEM dan 593/14/PEM Tanggal 14 Mei 1996 dengan luasan Panjang 20 M<sup>2</sup> dan Luas 15 M<sup>2</sup> yang di tandatangani oleh Kepala Desa Gerantung dan Camat Kecamatan Samalantan (Alm. TARUTUT dan DRS. PATRISIUS LEO). Dengan Saksi 1. JOHN FAUBUN 2. MANDUR ( Ketua RT Sei Petai ) Dengan batas – batas sebagai berikut :  
Batas Sebelah Utara: Jalan Sendoreng  
Batas Sebelah Selatan: Sdr. Robet  
Batas Sebelah Barat: Sdr. JONH FAUBUN  
Batas Sebelah Timur: Sdr. ADRIANUS
2. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 3 Hal. 2 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa sekitar pertengahan Tahun 1987, Tergugat minta pinjam pakai tanah milik Penggggat untuk membuat pondok untuk tempat tinggal sementara secara lisan kepada Penggugat karena Tergugat

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



tidak memiliki tanah pada saat itu. Selanjutnya Penggugat dengan itikad baik meminjamkan sementara tanah miliknya yaitu tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik ( SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup>/ Desa Sungai Petai kepada Tergugat untuk membuat rumah sederhana sementara waktu dengan ukuran 12Mx10M ukuran 10x15 M;

3. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 4 Hal. 2 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa dengan itikad yang tidak baik secara diam-diam dan tanpa diketahui Penggugat, Tergugat membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas namanya sendiri diatas tanah milik Penggugat tersebut yaitu SPT tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15M x 20 M yang ditanda tangani dua orang saksi yaitu John Faubun dan Mandur serta diketahui oleh Kepala Desa Gerantung dengan nomor Reg. 593/92/Pem tertanggal 14 Mei 1996 serta mengetahui Camat Samalantan dengan nomor Reg.593/14/Pem, tertanggal 20 Mei 1996;

**KEBERATAN :**

Dalil Penggugat tidak benar.

1. Bahwa pada saat Tergugat ingin menetap di Sei. Petai sudah seizin Kepala Kampung Sei. Petai pada saat itu, kemudian Kepala Kampung mengarahkan Tergugat untuk mendiami bangunan/esk. pondok . Alm. Afa yang berdiri diatas tanah milik Sdr. Paulus Bujang;
2. Bahwa Sdr. Paulus Bujang adalah pemilik tanah setelah membeli nya dari Sdr. Aman;
3. Bahwa pada saat Tergugat telah menetap di Eks. Pondok Sdr. Alm. Afa ada tetangga/Sdr. Bu' Lontos, yang menghampiri dan menyampaikan kepada Tergugat, Bahwa pada waktu Sdr. Alm. Afa mendirikan rumah pondok , Sdr. Alm. AFA berhutang/meminjam Seng (untuk atap pondok) dengan jumlah banyak kepada Sdr. Alm. Bu' Lontos;
4. Bahwa Sdr. Alm Afa pada saat mendirikan pondok dinding dan lantai papan nya meminjam sejumlah keping papan kepada Sdri. Alm. Alus (Istri Alm. Tarutut selaku Kepala Kampung saat itu);
5. Bahwa terkait ganti rugi Bangunan Eks. Pondok Sdr. Alm. Afa yang Tergugat tempati untuk rumah tinggal, Tergugat dengan membayar hutang-hutang Sdr. Alm. AFA kepada Sdri.Bu' Lontos, Sdri. Alm. Alusia;
6. Bahwa terkait dengan ganti rugi tanah, Ibu Tergugat melunaskannya kepada Sdr. Paulus Bujang;
7. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 8 Hal. 3 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa sekitar bulan Mei 2021, Penggugat baru



menyadari jika Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 atas namanya telah hilang disekitar Dusun Pakucing Desa Gerantung, Kecamatan Monterado. Kemudian Penggugat melaporkan kehilangan kepolisian;

8. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 9 Hal. 3 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa untuk menggantikan sertifikatnya yang hilang, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik pengganti atas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/1982 dengan alasan kehilangan sesuai dengan laporan kehilangan kepolisian;

## TANGGAPAN/KEBERATAN

Dalil Penggugat tidak benar.

1. Bahwa Penggugat telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada kepolisian dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkayang dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik Sementara Penggugat telah hilang di sekitar dusun pakucing.
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 94/Tahun 1982 telah Penggugat serahkan kepada Tergugat dengan bukti Surat Penyerahan tertanggal 12 Mei 2005 yang dibubuhi tandatangan oleh Penggugat sebagai Pihak Ke 1 dan Tergugat sebagai Pihak Ke II dengan saksi I P. BUJANG dan Saksi II AMAN Mengetahui Pjs. Kepala Desa Gerantung THOMAS D. SETYAWAN
3. Bahwa Dokumen Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 94/Tahun 1982 telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagai Kompensasi dari hasil kesepakatan terkait pembagian hasil warisan orang tua Tergugat dan Penggugat berupa sebuah bangunan rumah di Jalan diponegoro Gang 45 Singkawang.
4. Bahwa hasil dari kesepakatan antara penerima Warisan Alm. Tokang yang di hadirinya semua anak dan cucu Alm. Tokang ( orang tua dari Penggugat dan Tergugat) rumah warisan tersebut diatas menjadi milik penuh Penggugat sebagai Kompensasi penerima warisan di ganti rugi dengan sejumlah uang.
5. Bahwa khusus kompensasi dari Penggugat kepada Tergugat diserahkan lah Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 94/1982 beserta Surat Penyerahan tertanggal 12 Mei 2005 yang dibubuhi tandatangan oleh Penggugat sebagai Pihak Ke 1 dan Tergugat sebagai Pihak Ke II dengan



saksi I P. BUJANG dan Saksi II AMAN Mengetahui Pjs. Kepala Desa Gerantung THOMAS D. SETYAWAN;

6. Bahwa dalam Gugatan nya di *Posita 11 Hal. 3 "Surat Gugatan Perkara"* Penggugat mendalilkan Bahwa dalam proses permohonan penerbitan sertifikat pengganti, Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang melakukan pengukuran ulang pengambilan titik koordinat guna plotting pemetaan. Dan pada saat dilakukan plotting pemetaan, diketahui tanah milik Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan NIB. 02122 dan 02119 kegiatan PHLN tahun anggaran 2021 yang diajukan oleh Tergugat berdasarkan SPT yang dimilikinya;
1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Sementara.
  2. Bahwa Pengertian Sertifikat Hak Milik Sementara diatur dalam Pasal 17 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat-sementara, yaitu sertifikat tanpa surat-ukur, mempunyai fungsi sebagai sertifikat.
  3. Bahwa pada pasal 11 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta- pendaftaran.
  4. Bahwa pada pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batastanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula :
    - a.nomor pendaftaran, b.nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, c.nomor pajak (jika mungkin), d.uraiian tentang letak tanah, e.uraiian tentang keadaan tanah, f.luas tanah, g.orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.
  5. Bahwa dalam hal ini secara prosedur yuridis yang sedianya dikerjakan (diukur) oleh petugas Agraria belum terpenuhi.
  6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Sementara Penggugat hanya berisi gambar situasi.
  7. Bahwa jika belum ada proses pengukuran sebuah objek bidang tanah untuk pengajuan Sertifikat Hak Milik maka objek tanah tidak juga mempunyai Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) seperti Sertifikat Hak Milik

*Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek*



Sementara Nomor 94/1982 milik Penggugat tidak memiliki Nomor Identifikasi Bidang (NIB).

8. Bahwa jika Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 94/1982 milik Penggugat tidak melalui proses Pengukuran dilokasi objek tanah, sudah pasti tidak ada surat ukur tanah, dan jika tiba-tiba muncul Sertifikat Hak Milik Sementara tanpa melalui proses Pengukuran yang seharusnya di hadiri Kepala Dusun Ketua RT dan Saksi- Saksi Batas-Batas tanah Penggugat, sudah barang tentu tanah yang dimaksud Penggugat tidak terdaftar dan tidak di ketahui oleh Kepala Desa, Kepala Dusun dan Ketua RT Desa Gerantung.
9. Bahwa dari dalil diatas juga Penggugat menarik kesimpulan, berdasarkan penjelasan diatas dalil posita no. 7 maka Kepala Desa Gerantung menerbitkan dan mengesahkan Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15M x 20 M yang ditanda tangani dua orang saksi yaitu John Faubun dan Mandur serta diketahui oleh Kepala Desa Gerantung dengan nomor Reg. 593/92/Pem tertanggal 14 Mei 1996 serta mengetahui Camat Samalantan dengan nomor Reg.593/14/Pem, tertanggal 20 Mei 1996

**PERMOHONAN:**

Dalam hal-hal tersebut mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang memutuskan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
3. Menyatakan Gugatan Pengggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Para Tergugat, Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik dalam perkara ini maka secara mutatis mutandis Duplik tidak dapat diajukan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 6172024408540001 Atas nama DOMINIKA TOKANG dan Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6107081705180002 Atas Nama Robet Siringo Ringo, diberi tanda P-1;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor. 94 Desa Sepi petai Atas Nama Dominica Luas 120 M2, diberi tanda P-2;
- Fotokopi Surat Pernyataan Tanah (SPT) Nomor: 593/02/Pem tanggal 14 Mei 1996 an. MARCELUS, diberi tanda P-3;
- Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan; 26411/2022 Nama Permohonan DOMINIKA TOKANG Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Bengkayang Tanggal 28 Juli 2022, diberi tanda P-4;
- Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 26411/2022 nama Permohonan Dominika Tokang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang tanggal 28 Juli 2022, diberi tanda P-5;
- Fotokopi Berita Acara Lapangan Nomor: 03/Ba-61.07.200.IP.02.05/U/2022 oleh Petugas Lapangan tanggal 19 Mei 2022, diberi tanda P-6;
- Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tana han. Dominica NIB 14100802.00002 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinachtzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-2, yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan P-3 berupa *print out* dari foto baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

**1. Untung Suryanto** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan pada hari ini sehubungan adanya masalah tanah;
- Bahwa tanah yang sedang bermasalah tersebut adalah tanah milik bibi Saksi yaitu Penggugat yang besengketa dengan Tergugat yang bernama Marcelus;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat masih memiliki hubungan keluarga yaitu masih saudara kandung kakak beradik;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut karna pada tahun 1998, kami pernah menempati tanah tersebut sebelum ada rumah di tanah tersebut;
- Bahwa pemilik izin sewaktu Saksi tinggal tanah tersebut adalah paman Saksi;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai penanam sahang;
- Bahwa pemilik tanaman sahang tersebut milik paman Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Paman Saksi mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa jumlah tanaman sahang tersebut lebih dari 4000 (empat ribu) batang;
- Bahwa yang tinggal di lokasi tersebut 13 (tiga belas) orang;
- Bahwa dari 13 (tiga belas) orang tersebut sudah banyak pulang ke damar;
- Bahwa Alm Sinon menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat/Saudara Ronius;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah tersebut karena pada saat kami tinggal di tanah tersebut bangunannya masih berupa pondok;
- Bahwa Saksi tidak tahu pondok tersebut saat ini menjadi tempat tinggalnya saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tahu di lokasi tanah terjadi sengketa antara Saudari Dominika dengan saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tahu saudara Dominika dengan saudara Marcelus memiliki hubungan kakak beradik;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah tersebut 10 x 12 (sepuluh kali dua belas);
- Bahwa Saksi ada hadir pada Majelis Hakim saat melakukan sidang di lapangan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut diantaranya : sebelah utara berbatas dengan tanah milik saudara Adrianus, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Siringo-Ringo, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Siringo-Ringo, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Sendoreng;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa Ibu Dominika Tokang mendapatkan tanah tersebut beli dari Paman Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli oleh saudari Ibu Dominika Tokang tersebut, namun tanah tersebut cukup luas sekitar 2 (dua) Ha karena pada saat tanah tersebut dibeli oleh saudari Ibu Dominika Tokang dari Paman saya tersebut tanah tersebut 1 (satu) hamparan tanah milik Paman saya, ada juga tanah milik Pak Mandur dan tanah milik Pak Jaladin yang luasnya sekitar 3 (tiga) Hektar;
- Bahwa tanah tersebut juga ada beli dari ayah Saksi dan Pak Jaladin yang tanahnya 1 (satu) hamparan;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat dan menyaksikan pada saat transaksi jual beli tanah tersebut, namun Saksi mengetahui dari ayah Saksi karena ayah Saksi dahulu sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak pernah dibawa ke Kantor Desa Saksi memandang sengketa tersebut antara Bibi dengan Paman dan Bibi hanya mengganti uang Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena tanah tersebut hanya tanah bagian belakang;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang di bagian dapur;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah 10 x 12 tersebut, hanya Paman saja yang menempati tanah tersebut dan Bibi tidak tahu;
- Bahwa paman Saksi yang dimaksud tersebut adalah saudara Marcelus yang saat ini sebagai Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat tanah yang berukuran 10 x 12 dan Saksi hanya melihat fotokopi Sertifikat saja dan Saksi tidak pernah melihat Sertifikat yang aslinya;
- Bahwa dalam Sertifikat tersebut atas nama Ibu Dominika yang juga Bibi Saksi;
- Bahwa permasalahan ini tidak pernah diselesaikan di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak keluarga pernah mencoba menyelesaikan permasalahan terkait tanah yang berukuran 10 x 12 tersebut dan yang Saksi ketahui hanya permasalahan tersebut hanya permasalahan Paman

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



- dengan Bibi dan Saksi tidak mengetahui bagaimana tentang cara penyelesaiannya;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut termasuk tanah milik saudara Siringo-Ringo;
  - Bahwa pada saat Saksi tinggal di pondok, rumah saudara Marcelus belum ada;
  - Bahwa pondok Saksi tersebut terletak di sekitar dekat dengan rumah saudara Marcelus;
  - Bahwa rumah saudara Marcelus yang sekarang ini berada di lokasi tanah saudara Pak Ringo-Ringo;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat tersebut namun Bibi Saksi dan paman Saksi saudara Mecelus meminta fotokopi untuk balik nama Sertifikat tapi untuk Penggugat tidak diberikan;
  - Bahwa nama paman Saksai biasa memanggil Om Robert;
  - Bahwa hubungannya yaitu Keponakan Ibu Dominika Tokang menikah dengan Saksi;
  - Bahwa benar Penggugat yang memberi izin kepada Saksi untuk berkebun di lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi ada menyerahkan uang dari hasil panen berkebun atau uang sewa Saksi kepada Paman Saksi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan tanah yang berukuran 10 x 12;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut adalah objek tanah yang sama yang Saksi kerjakan;

**2. Y. Dino Harianto** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan pada hari ini sehubungan adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat saudara Dominika Tokang dan Tergugat saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah ukuran 10 x 12 yang saat ini sedang disengketakan;
- Bahwa Saksi ada hadir pada saat dilakukan sidang lapangan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pak Adrianus, sebelah Selatan bertasan dengan tanah milik Siring-Ringo, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Siring-Ringo dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Sendoreng;

*Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas /letak titik tanah yang berukuran 10 x 12 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat;
- Bahwa yang Saksi tahu saudara Marcelus hanya diberi tumpangan tanah;
- Bahwa benar Penggugat membeli tanah tersebut dari orang tua Saksi;
- Bahwa j Tergugat hanya diberi tumpangan tanah saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat pernah membuat surat penyerahat tanah kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Tergugat tersebut hanya diberi tumpangan saja dari Bibi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses pemberian tumpangan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memiliki surat di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa tahun 2006 sampai tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak ada ikut menandatangani dalam surat tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu batas belakang tanah tersebut sampai batas tanah milik Siringo-Ringo;
- Bahwa setahu Saksi di batas belakang tersebut tidak ada bangunan lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang dimaksud dengan menyerahkan lahan tersebut hanya untuk diletakkan bukan untuk dimiliki;
- Bahwa Tergugat tinggal sudah cukup lama mulai tinggal sekitar tahun 1980an, dan pada saat Saksi masih SMP (sekolah menengah pertama) Tergugat sudah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa awalnya di atas tanah tersebut ada bangunan berupa pondok namun kemudian sedikit demi sedikit dibangunlah rumah oleh Paman Saksi dan berubah menjadi rumah permanen dan pada tahun 1987 baru ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada memiliki izin pada saat tanah tersebut dibangun pondok kemudian dibangun lagi rumah permanen karena awalnya hubungan Bibi dengan Paman hubungannya baik-baik saja akan tetapi hingga terjadi permasalahan seperti ini saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu terjadinya permasalahan tersebut baru-baru ini semenjak adanya bangunan yang dibagian belakang tanah tersebut;
- Bahwa permasalahan tersebut disebabkan oleh adanya bangunan bangunan belakang yaitu dapur;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ikut menghadiri pada saat dilakukan pengukuran ulang oleh pihak Badan Pertanahan Nasional karena waktu hanya dimintai balik nama fotokopi Sertifikat namun tidak mau diberikan dan memang Saksi ada melihat fotokopian saja;
- Bahwa luas tanah sebenarnya yang berada dalam Sertifikat tersebut 10 x 12;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh saudara Mandor Awang ± 3 (tiga) Hektar;
- Bahwa sertifikat tersebut merupakan bagian dari tanah tersebut;
- Bahwa pemegang hak pertama dari tanah tersebut ada Penggugat kemudian dibalik nama ke Paman;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menyebabkan harus diibalik nama peralihan tersebut, apakah karena adanya jual beli atau karena adanya hibah;
- Bahwa yang pertama menguasai tanah yang berada di pinggir Jalan Sendoreng tersebut yaitu Pak Mandor dan kemudian dijual kepada Martahan Siringo-Ringo;
- Bahwa yang Saksi tahu peralihan tanah tersebut setelah dari pak Siringo-Ringo kemudian ke Tergugat yang saat bangunannya masih berbentuk pondok dan kemudian menjadi bangunan rumah permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertifikat Tergugat menjadi tanggungan di Bank;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat pernyataan tanah yang dinyatakan dalam bukti surat T-6 tersebut, yang Saksi tahu memang saudara Jon paubun itu tinggal di Sei Petai dan memiliki rumah dan rumah tersebut dijual dengan ayah kandung Saksi karena dahulu rumah peninggalan cina itu dekat-dekat rumahnya, dan tinggal di samping rumah ayah kandung Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan surat penyerahan tanah dari Penggugat ke Tergugat (sebagaimana bukti T-4 yang ditunjukkan dipersidangan) karena dalam surat tersebut bukan Saksi yang tandatangan;
- Bahwa saat itu Saksi masih menjabat sebagai Kepala Dusun dan yang Pjs. Kepala Desa bukan Saksi;
- Bahwa jika tanah-tanah tersebut belum bersertifikat harus dibuatkan SPT terlebih dahulu, kemudian kumpulan saksi yang memiliki batas-batas tanah tersebut kemudian setelah batas-batas tanah tersebut disetujui kemudian kita buat Surat Pernyataan melalui Kepala Desa, jika sudah transaksi kemudian manandatangani semua di atas meterai 10000 dan barulah dapat diperjual belikan, jika kasus seperti ini karena tanah ini peninggalan

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



cina itu sulit, karena dahulu orang cina itu mengungsi ke lokasi tersebut dibagi dengan masyarakat dan LPKAD, jadi sebelum mereka membuat SPT atas pembagian tanah tersebut mereka langsung menjual tanah tersebut dan itu kasusnya berbeda;

- Bahwa untuk tanah yang telah bersertifikat harus disertakan surat pernyataan tersebut menurut Saksi hal tersebut tidak bisa, karena Kantor Desa sudah tidak berwenang lagi;
- Bahwa jika surat penyerahan tanah yang sudah bersertifikat Kantor Desa menerimanya hanya untuk bukti dibawah tangan menurut Saksi jika hal tersebut terjadi Saksi tidak mau terima, karena hal tersebut sudah diluar aturan dan tidak bisa lagi;
- Bahwa dalam hal jual beli, untuk peralihan tanah yang belum bersertifikat di Desa Gerantung, harus ada SPT terlebih dahulu kemudian jual belinya diketahui oleh Kepala Desa;
- Bahwa format surat tersebut ada 2 (dua) jenis yaitu dalam bentuk surat pernyataan dan surat penyerahan;
- Bahwa jika tanah tersebut diserahkan dalam bentuk hibah sama dengan format jual beli;
- Bahwa arsip surat penyerahan tanah tahun 2005 tersimpan sebagai arsip tidak tersimpan sebagai arsip di kantor Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang arsip surat tersebut;
- Bahwa benar surat arsip berasal dari kantor Saksi;
- Bahwa benar Saksi tahu bahwa saudari Dominika memberi tumpangan kepada saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tumpangan, penyerahan atau jual beli, tapi yang jelas tanah tersebut sudah beralih dari saudari Ibu Dominika Tokang kepada saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu tanah tersebut sudah beralih dan dikerjakan oleh saudara Marcelus;
- Bahwa saudara Marcelus menempati tanah tersebut oleh kesadaran sendiri Ibu Dominika menyerahkan kepada Marcelus dan masalah caranya juga saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi ada ikut hadir dalam sidang lapangan pemeriksaa setempat;
- Bahwa tanah tersebut milik saudara Siringo-Ringo;
- Bahwa objek tanah tersebut milik Siringo-Ringo pada bagian belakang/bagian dapur sedangkan bagian depan yang saat ini sedang



dipermasalahan oleh saudara Marcelus dan itulah ukuran tanah yang 10 x 12 tersebut;

- Bahwa ada perubahan nama Desa di lokasi tanah objek sengketa tersebut 2 (dua) kali yang pertama bernama Desa Petai dan Desa Gerantung;
- Bahwa saat itu nama Desanya bernama Desa Petai dan pada tahun 2005 berubah Namanya menjadi Desa Greantung sampai saat ini;

**3. Dirman Alpius** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan pada hari ini sehubungan adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat saudari Dominika Tokang dan Tergugat saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah atas nama Pak Marcelus;
- Bahwa Saksi tidak ada menyaksikan dan melihat pada saat Penggugat menumpangkan tanah kepada Tergugat namun Saksi mengetahui hal tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut ditumpangkan;
- Bahwa tanah yang seluas 10 x 12 tersebut ada dijual kepada saudara Richard;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli saudara Mandur ke Tergugat;
- Bahwa benar Saksi merupakan anak dari Pak Mandur Awang;
- Bahwa benar Tergugat tinggal ditengah tersebut hanya diberi tumpangan;
- Bahwa dahulu di tanah tersebut awalnya hanya ada pondok;
- Bahwa dulu awalnya pondok tersebut milik orang cina Pak Afat dan kemudian dikasih tumpangan ke Pak Marcelus dan pondok tersebut berubah jadi rumah papan dan setelah Pak Marcelus tinggal disana kemudian rumah tersebut dipermanenkan;
- Bahwa dahulu yang memberi tumpangan adalah saudara Bu Dominika;
- Bahwa seingat Saksi tanah tersebut dijual kepada Siringo-Ringo pada tahun 1977;
- Bahwa benar tanah yang dimaksud adalah tanah ukuran 10 x 12 yang dari Siringo-Ringo kemudian ditumpangkan ke saudara Afa;
- Bahwa Saksi tidak ingat saat Tergugat membuat rumah permanen tersebut;
- Bahwa Saksi ada ikut pada saat sidang lapangan oleh Pengadilan Negeri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu batas tanah tersebut mulai dari pinggir Jalan Raya Sendoreng sampai ke belakang;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi yang jelas 10 (sepuluh) meter ke belakang;
- Bahwa benar suami Penggugat yaitu saudara Pak Siringo-Ringo membeli tanah tersebut berasal dari ayah kandung Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat itu tanahnya sudah bersertifikat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah dari ayah kandung Saksi adalah surat jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu model peralihan terhadap tanah tersebut, apakah dalam bentuk hibah atau Akta dibawah tangan;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah seluas 3 (tiga) Hektar tersebut adalah dalam bentuk surat penguasaan tanah;
- Bahwa format surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Desa Sei Petai (sebagaimana ditunjukkan bukti T-4 dan bukti T-6 kepada saksi) tidak seperti itu;
- Bahwa Saksi kenal Jon paubun karena Jon paubun adalah masih Paman Saksi juga;
- Bahwa yang menyebabkan Saksi meragukan kebenaran dari bukti surat P-6 terkait adanya nama Jonpaubun selaku pihak kedua dalam surat tersebut;
- Bahwa saudara Jonpaubun ada tinggal di Sei Petai;
- Bahwa ayah kandung Saksi tidak ada menjual tanah kepada saudara Aman hanya jual kepada saudara Siringo-Ringo pada tahun 1977;
- Bahwa tanah yang terletak mulai dari pinggir jalan arah Singkawang kemudian masuk ke dari Jalan Sendoreng itu tidak tanah ayah Saksi semua ada juga tanah milik orang lain;
- Bahwa di rumah yang ditempati di sebrang jalan punya juga kemudian dijual sama Yohana;
- Bahwa tanah yang ke arah jalan bukan tanah milik orangtua Saksi lagi;
- Bahwa benar tanah tersebut dijual oleh saudara Pak Mandor kepada saudara Siringo-Ringo pada tahun 1977;
- Bahwa benar kemudian tanah tersebut dijual kembali kepada saudara Ricard;
- Bahwa tanah tersebut dijual kembali yang Saksi ingat sekitar 4-5 tahun yang lalu;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



- Bahwa tanah yang dijual kepada saudara Richard tersebut luasnya berukuran 10 x 12;
- Bahwa tanah tersebut setelah dibeli oleh saudara Richard kemudian objek tanah tersebut sudah ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa benar di tahun ini tanah tersebut sudah beralih kepemilikan atas nama Ricard;
- Bahwa ada surat berupa kwitansi atau surat lain yang diberikan pada saat tanah tersebut dijual kepada saudara Richard;
- Bahwatahu saudara Ricard berasal dari Pakucing;

**4. Odon** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan pada hari ini sehubungan adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat saudari Dominika Tokang dan Tergugat saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi datang ke Dusun Pakucing pada tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahu Tergugat memiliki surat di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tahu letak tanah sengketa;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi ketahui bahwa tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat saat sedang ada proses hukum di Polres;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses hukum apa di Polsek tersebut;
- Bahwa Saksi ada ikut ke Polres;
- Bahwa yang Saksi ketahui dilaporkan tersebut mengenai kepemilikan lahan
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan dengan tanah tersebut;
- Bahwa perlu Saksi jelaskan bahwa dalam surat panggilan itu Saksi hanya sebagai pendamping saja dan Saksi hanya untuk mendampingi keluarga saja dan awalnya Saksi kebingungan tiba-tiba ada permasalahan intimidasi, sebagai perangkat Desa Saksi harus hadir dalam surat panggilan oleh kepolisian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 6107082909550001 a.n. MARCELUS. A dan Kartu Keluarga (KK) No. 61070802080700007 a.n. MARCELUS. A dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bengkayang, Provinsi Kalimantan Barat, diberi tanda T-1;
- Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6107080208070007, atas nama Kepala Keluarga MARCELUS. A, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bengkayang tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda T-2;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Sementara No. 94 Desa Sei. Petai a.n. Dominica luas 120 M<sup>2</sup>, diberi tanda T-3;
- Fotokopi Surat Penyerahan Tanah dari DOMINIKA (Pihak ke I) Kepada MARCELUS (Pihak ke II) Tanggal 12 Mei 2005 dikeluarkan oleh Pjs. Kepala Desa Gerantung, diberi tanda T-4;
- Fotokopi Surat Keterangan No. B 13/MKR/OPS/08/2022 dikeluarkan oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk BRI Unit Samalantan. Tanggal 31 Agustus 2022, diberi tanda T-5;
- Fotokopi Surat Pernyataan Tanah (SPT) Nomor: 593/02/Pem tanggal 14 Mei 1996 a.n. MARCELUS. Dikeluarkan oleh Kepala Desa Gerantung, Kecamatan Samalantan, diberi tanda T-6;
- Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan PBB P2 Kabupaten Bengkayang dengan Nomor Objek Pajak NOP. 61.07.031.002.000 -1377.7 sesuai Perda Kabupaten Bengkayang No. 2 Tahun 2013 Tentang PBB-P2 dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bengkayang, diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya telah dinachtzegelen, dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti surat T-1, dan T-3, adalah Fotokopi tanpa menunjukkan aslinya yang baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Paulus Bujang** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan pada hari ini sehubungan adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat saudari Dominika Tokang dan Tergugat saudara Marcelus;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Tergugat adalah abang ipar sepupu;
- Bahwa Saksi tahu saat ini Tergugat sedang bersengketa tanah dengan saudari Dominika Tokang;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Dominika Tokang adalah Adik Ipar Sepupu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat memiliki SPT;
- Bahwa ukuran tanah dalam SPT tersebut adalah 15 m x 20 m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut di antaranya sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Aman/Adrianus, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudari Ermawati, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah saudari Ermawati, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat dari bangunan tanah yang dikuasai oleh Tergugat mempunyai sertifikat atas nama Dominika Tokang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat saudari Dominika Tokang pernah melakukan pengukuran tanah atau dari pihak BPN;
- Bahwa Saksi tahu asal-usul tanah tersebut awalnya berasal dari barak sikon kemudian dilimpahkan kepada saudara Adrianus Aman, kemudian dialihkan kepada saudara Marcelus;
- Bahwa awalnya tanah tersebut diberikan oleh saudara Adrianus Aman untuk memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat penyerahan tersebut, namun Saksi pernah melihat SKT tanah tersebut;
- Bahwa benar surat penyerahan tanah tersebut Saksi ada ikut menandatangani dan menyaksikan;
- Bahwa tanah itu dulunya adalah jalan besar dan tanah di atasnya adalah tanah milik Siringo-Ringo;
- Bahwa tanah yang dimaksud tanah milik Siringo-Ringo tersebut adalah tanah yang terletak di belakang rumah Marcelus yang lokasinya di atas bukit;
- Bahwa posisi rumah Saksi berhadapan langsung dengan Tergugat;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek

#### 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)



- Bahwa Saksi ikut mendatangi surat penyerahan tanah tersebut karena posisi Saksi saat itu adalah kepala desa;
- Bahwa Saksi tahu Saksi hanya melihat fotokopi sertifikat saja;
- Bahwa benar Saksi menandatangani surat penyerahan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat berkenaan dengan sertifikat tersebut dan hanya menandatangani surat penyerahannya saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudari Dominika Tokang;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat penyerahan tanah sebagaimana bukti surat P-3 (yang ditunjukkan oleh kuasa penguasa Penggugat di depan persidangan);
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara Robert adalah suami dari saudari Dominika Tokang;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara John Paubun;
- Bahwa benar saudara John Paubun mempunyai tanah di sebelah Barat dulunya tanah tersebut milik saudara Robert;
- Bahwa sebelah barat dahulunya adalah jalan raya sondereng;
- Bahwa tanah tersebut dahulunya sudah tanah jalan;
- Bahwa benar tanah sebelah barat adalah tanah jalan dan yang Saksi ketahui yang dimaksud dengan tanah kebun tersebut adalah tanah yang di atas bukit jadinya berbeda lokasinya;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari saudara John Paubun;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari saudara John Paubun seluas 4 (empat) hektar;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut awalnya milik John Paubun yang dibeli oleh saudara Richard;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli oleh saudara Richard tersebut memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa Ernawati dan Richard adalah suami-isteri;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di sebelah timur dan selatan objek sengketa;
- Bahwa Saksi hanya melihat fotocopy sertifikat tanah tersebut saja;
- Bahwa tahu tanah yang dimaksud tersebut adalah tanah yang berada di atas gunung;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik paman Saksi yaitu Pak Simon kemudian Saksi membelinya kemudian Saksi membuat lapangan badminton kemudian saudara Afa sejak tahun 1986 didirikan sebuah



- rumah kemudian setelah rumah tersebut terbangun diberikan lagi kepada Saksi, yang sebelah timur Saksi jual sama Abang Ipar Saksi;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Ibunya dikarenakan Tergugat tidak memiliki apa-apa dan oleh karena merasa kasian kemudian tanah tersebut ditempati oleh Tergugat;
  - Bahwa Saksi memberikan tanah tersebut tidak ada surat penyerahannya kepada Tergugat;
  - Bahwa tanah tersebut Saksi berikan sekitar tahun 1986-1987;
  - Bahwa tanah tersebut tidak memiliki sertifikat;
  - Bahwa Saksi tahu saudara Siringo-Ringo ada membeli tanah di lokasi tersebut, namun lokasi tanah tersebut tidak termasuk dalam tanah sikon dan berada diatas tanah dari saudara Marcelus;
  - Bahwa Saksi tahu dahulunya tanah di samping tanah Tergugat adalah tanah kosong;
  - Bahwa tanah kosong tersebut tanah yang sudah dibeli oleh saudara Siringo-Ringo;
  - Bahwa benar Saksi ada menandatangani surat penyerahan dari Kepala Desa;
  - Bahwa Saksi tahu Saksi hanya menandatangani saja karena pada saat itu Saksi masih bekerja di kantor desa;
  - Bahwa isi surat penyerahan tanah tersebut berisi tentang surat penyerahan tanah kepada saudara Marcelus;
  - Bahwa surat penyerahan tanah dari saudari Dominika Tokang kepada saudara Marcelus adalah tanah yang saat ini sedang disengketakan tidak ada yang lain yang luasnya 15x20 meter<sup>2</sup>;
  - Bahwa Marcelus memperoleh tanah tersebut dari Saksi;
  - Bahwa tidak benar ada surat penyerahan tanah dari saudari Dominika Tokang kepada saudara Marcelus sedangkan tanah tersebut diperoleh dari Saksi karena dokumen tersebut bisa saja dipermainkan orang;
  - Bahwa surat tersebut dibuat oleh kantor desa dan Saksi sebagai saksi ada ikut menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa tidak ada surat penyerahan tanah kepada saudari Dominika Tokang;
  - Bahwa Saksi menyerahkan surat penyerahan tanah kepada saudara Marcelus tahun 1987;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada sertifikat tahun 1980-an;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek



- Bahwa tanah yang dibeli itu tanah yang di atas, yaitu tanah yang dibeli oleh Siringo-Ringo sedangkan tanah yang dibeli oleh saudara Pak Mandor Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi serahkan tanah tersebut lebih dari 15x20 meter<sup>2</sup>, karena awalnya tanah tersebut panjang dan pada saat ini tanah tersebut pendek;
- Bahwa yang mengetahui dan menyaksikan pada saat Saksi menyerahkan tanah adalah saudara Pak Mandor, dikarenakan pada saat itu Pak Mandor merupakan aparat desa dan wakil kepala kampung;
- Bahwa tanah yang diserahkan tersebut adalah tanahnya Saksi bukan tanah Pak Mandor karena Pak Mandor mendapatkan tanah tersebut berasal dari John Paubun;
- Bahwa tidak ada dibuat surat penyerahan tanah pada saat tanah tersebut diserahkan kepada saudara Marcelus;

**2. Julianus, S** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti sehubungan dengan adanya permasalahan tanah antara Tergugat yang bernama Marcelus dengan Penggugat yang bernama saudara Dominika Tokang;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara Marcelus;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Tergugat adalah sepupu;
- Bahwa Saksi tahu saat ini Tergugat sedang bersengketa tanah dengan saudara Dominika Tokang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Dominika Tokang adalah keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut terletak di Desa Gerantung;
- Bahwa yang menguasai tanah yang disengketakan tersebut adalah saudara Marcelus;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut di antaranya sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Aman/Adrianus, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara Ermawati, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah saudara Ermawati, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng;
- Bahwa Saksi ketahui ukuran tanah tersebut luasnya sekitar 15x20 meter<sup>2</sup>;
- Bahwa awalnya, tanah tersebut merupakan peninggalan dari almarhum abang saya, kemudian dibuat pondok-pondok di sana yang merupakan berasal dari baraknya sikon, Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI-AD);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Saksi belum berada di lokasi rumah tersebut, namun setelah saya berada di lokasi Saksi melihat ada berdirinya pondok;
- Bahwa yang Saksi ketahui pondok tersebut hanya pondok biasa dan bukan bangunan permanen;
- Bahwa yang Saksi ketahui pondok tersebut adalah pondok kebun;
- Bahwa posisi pondok kebun tersebut berada di samping rumah dari saudara Marcelinus;
- Bahwa Saksi ke Dusun Pakucing pada tahun 1968;
- Bahwa Saudari Dominika Tokang mendapatkan tanah tersebut berasal dari saudara Pak Mandur dan saudara John Paubun sebelum meninggal dijual kepada abangnya saudara Robert yaitu saudara Siringo-Ringo yang merupakan suami dari saudara Dominika Tokang;
- Bahwa benar saudara Robert adalah adik dari saudara Siringo-Ringo;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa saudara Dominika menikah dengan adiknya;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari saudara Pak Mandur sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa luas tanah yang dibeli tersebut sekitar  $\pm$  4-5 hektar;
- Bahwa benar lokasi tanah yang dibeli tersebut sama dengan tanah yang dibeli oleh saudara Richard;
- Bahwa pondok berdiri pada tanah tersebut sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa rumah saudara Marcelus dibangun sekitar tahun 1970-an;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dijual dari John Paubun kepada Pak Mandur tidak ada rumah dan hanya ada pondok saja;
- Bahwa tanah yang di samping tanah milik Adrianus tersebut tidak masuk ke dalam tanah objek sengketa karena itu sudah termasuk dalam 1 (satu) hamparan bukit dan itu hanya dijual kebun dan jalan saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut, namun baru melihat sertifikat tanah tersebut Ketika tanah tersebut disengketakan;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat tanah tersebut baru sekarang ini dan dari awalnya Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa menurut Saksi yang benar awal mulanya tanah tersebut dari John Paubun kepada saudara Pak Mandur kemudian kepada saudara Siringo-Ringo dan akhirnya kepada Tergugat;
- Bahwa Saudara Afa sekarang-sekarang ini saja tinggal di pondok di lokasi yang ada disebuah kantin;

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek

#### 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 Saudara Afa tinggal di lokasi tanah tersebut sejak peginya peristiwa G30SPKI dan di lokasi tersebut berkas peninggalan barak asrama sikon;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menijinkan saudara Afa tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu saudara Afa tinggal disana pada saat zaman kepemilikan tanah saudara Paulus Budjang dan Adrianus Aman;
- Bahwa Saksi tahu pada saat saudara Siringo-Ringo membeli tanah;
- Bahwa benar Tergugat menempati rumah tersebut setelah tanah tersebut dibeli oleh saudara Siringo-Ringo;
- Bahwa yang Saksi tahu Tergugat saat itu hanya membeli kebun saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat penyerahan tanah tersebut dan baru lihat sekarang ini di persidangan;
- Bahwa benar awalnya tanah tersebut berasal dari saudara Paulung Budjang kemudian beralih kepada saudara Afa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat pernyataan tanah pada tahun 1996 yang dibuat oleh Tergugat;
- Bahwa sertifikat di rumah Tergugat Saksi tidak tahu dan baru lihat sertifikat tersebut sekarang ini;
- Bahwa benar objek sengketa tanah yang dimaksud saat ini adalah tanah yang berasal dari John Paubun yang dibeli oleh Pak Mandor kemudian dibeli oleh Siringo-Ringo;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah saudara Adrianus Aman;
- Bahwa Saksi tidak tahu saudara Paulus Bujang ada menyerahkan tanah kepada saudara Marcelus;
- Bahwa Saksi tahu saudari Dominika Tokang ada menyerahkan tanah kepada saudara Marcelus;
- Bahwa luas tanah tersebut perkiraan Saksi sekitar ±4 (empat) hektar;
- Bahwa tanah seluas 4 hektar tersebut tidak termasuk rumah yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa jarak dari jalan tanah yang Saksi maksud mulai penyerahan dari John Paubun kepada saudara Mandor kepada saudara Siringo-Ringo tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut gunung dan ada hamparan lagi sedangkan yang diserahkan hanya tanah gunung saja dan hamparan tanahnya tidak diserahkan dulunya jalan sekarang dibangun bangunan;

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek

#### 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 tersebut tanah yang berbeda tanah yang dari John Paubun tanah dari saudara Mandor adalah tanah yang di atas;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut yang jelas 1 (satu) hamparan;
- Bahwa pemilik tanah yang berada di belakang tanah Saksi adalah tanah kebun milik John Paubun;
- Bahwa dahulunya daerah tersebut namanya Sei Petai sekarang berubah menjadi Dusun Pakucing, Desa Grantung;
- Bahwa pemilik tanah di samping kiri kanan tanah tersebut masih sama;
- Bahwa Saksi ingat tanah yang berada di samping kiri kanan adalah tanah milik saudara Adrianus;
- Bahwa sebelah depan adalah batas tanah Saksi sendiri, belakang tanah milik John Paubun, sebelah kiri tanah jalan, tanahnya milik Adrianus Aman, dan sekarang sudah berubah tanah tersebut milik saudara Siringo-Ringo;
- Bahwa sepanjang jalan itu Saksi kasih ke saudara Adrianus, 1 (satu) lagi kepada saudara Marcelus;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam rangka mendapatkan keterangan/penjelasan yang lebih rinci dan pasti mengenai keadaan dan situasi objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 23 September 2022 dan untuk hasil pemeriksaan setempat selengkapnya sebagaimana telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para Pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 25 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk Menggugat (tidak mempunyai Legal standing/ tidak memiliki hak untuk menggugat;
- 2) Penggugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium);
- 3) Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan eksepsi Tergugat secara seksama ternyata dalam eksepsi tersebut tidak diuraikan secara lengkap, jelas dan rinci alasan-alasan Tergugat mengajukan eksepsi demikian dan tidaklah menyangkut eksepsi kompetensi absolut maupun komepetensi relatif maka eksepsi Tergugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/keberatan Tergugat ditolak untuk seluruhnya maka Majelis Hakim melanjutkan pertimbangan ke dalam pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat membangun rumah yang permanen, membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas namanya sendiri dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas namanya sendiri kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum Tergugat mengajukan sangkalan dalam jawabannya yang pada pokoknya menerangkan Tergugat adalah pemilik sah sebidang Tanah Milik Negara/Tanah Adat berdasarkan Surat Pernyataan Tanah nomor 593/02/PEM dan 593/14/PEM;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat sesuai asas *Actori Incumbit Probatio* yang terkandung dalam Pasal 283 RBg/Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan "*Barangsiapa yang mendalilkan suatu hak/ menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan*



*haknya itu, atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu”* maka beban pembuktian haruslah dibebankan kepada Penggugat terlebih dahulu (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121K/Sip/1971 dan 410 K/Pdt/2004);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan substansi pokok perkara maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita angka 1 gugatannya menguraikan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup> dan pada posita angka 3 gugatannya menerangkan sekitar pertengahan tahun 1987, Tergugat minta pinjam pakai tanah milik Penggugat untuk membuat pondok untuk tempat tinggal sementara dan selanjutnya Penggugat dengan itikad baik meminjamkan sementara tanah miliknya yaitu tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup>/Desa Sei Petai kepada Tergugat untuk membuat rumah sederhana sementara waktu dengan tanah ukuran 12 M x 10 M serta pada posita angka 4 gugatannya diuraikan Tergugat dengan itikad yang tidak baik membuat **Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas namanya sendiri di atas tanah milik Penggugat tersebut yaitu SPT tertanggal 14 Mei 1996 dengan luas 15 M X 20 M;**

Menimbang, bahwa untuk memperoleh keterangan secara jelas dan rinci mengenai objek sengketa Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 23 September 2022 dengan keterangan sebagai berikut:

#### Versi Penggugat:

- Objek sengketa berupa sebidang tanah terletak di Dusun Pakucing I, Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat;
- Batas-batas tanah tersebut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Aman/Adrianus.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri.Ermawati.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdri. Ermawati.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng
- Ukuran:
  - Luas: 120 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi);

Versi tergugat:



- Objek sengketa terletak di Dusun Pakucing I, Desa Gerantung, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat;
- Batas-batas tanah tersebut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Aman/Adrianus;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah John Faubun;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Robet/Siringo-ringo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sendoreng;
- Ukuran:  
Luas: 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa ternyata dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta di atas tanah objek sengketa telah didirikan sebuah rumah dan bagian dapur rumah tersebut tidak berdiri di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup> sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 3 (tiga) gugatannya;

Menimbang, bahwa masih dalam pembahasan hasil pemeriksaan setempat ternyata Tergugat tidak dapat menunjukkan dengan jelas dan pasti tanda batas sebelah selatan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 sementara Penggugat dalam posita angka 4 gugatannya menyatakan bahwa **Surat Pernyataan Tanah (SPT) nomor 593/92/Pem yang dibuat oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat tertanggal 14 Mei 1996 berukuran 15 M X 20 M** sehingga menimbulkan pertanyaan dan kesangsian bagi Majelis Hakim mengenai objek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat apakah sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982 dengan luas 120 M<sup>2</sup> yang didirikan rumah (*vide* posita angka 1 dan 3 gugatan Penggugat) atau sebidang tanah sebagaimana dimaksud Surat Pernyataan Tanah (SPT) tanggal 14 Mei 1996 yang di dalamnya mencakup sebuah rumah dan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 94/Tahun 1982;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari keseluruhan pertimbangan di atas Penggugat tidak dapat menguraikan secara terang dan jelas apakah yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya hanya bagian rumah yang berdiri di atas tanah SHM nomor 94/Tahun 1982 atau keseluruhan rumah yang didirikan oleh Tergugat yang ternyata dalam hasil pemeriksaan setempat tidak hanya berdiri di atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM nomor 94/Tahun 1982 maka dapat disimpulkan objek gugatan dalam perkara ini menjadi tidak jelas;



Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas **dan untuk menghindari kesulitan dalam eksekusi terhadap objek sengketa apabila putusan dalam perkara ini telah mempunyai hukum tetap** maka sesuai dengan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*” Majelis Hakim berkesimpulan dengan tidak jelasnya apa yang menjadi objek dari gugatan ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBG, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena objek sengketa tidak jelas maka penentuan mengenai siapa yang berhak atas objek sengketa maupun status kepemilikannya haruslah dilakukan pembuktian/pemeriksaan lebih lanjut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Memperhatikan RBG, Rv Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.620.000,00 (empat juta enam ratus dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang, pada hari Senin, tanggal 7 November 2022, oleh kami, Oloan Exodus Hutabarat, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Larry Izmi, S.H., M.H., dan Alfredo Paradeiso, S.H., masing-masing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bek tanggal 12 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ramdhan Suwardani, S.H., Panitera Pengganti, Penggugat dengan didampingi Kuasanya, dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto

Dto

Muhammad Larry Izmi, S.H., M.H.,

Oloan Exodus Hutabarat, S.H., M.H.

Dto

Alfredo Paradeiso, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto

Ramdhan Suwardani, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan .....	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp900.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp30.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp3.600.000,00;
7. Leges .....	:	Rp10.000,00;
8. Meterai .....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	<u>Rp4.620.000,00;</u>

(empat juta enam ratus dua ribu rupiah)